

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA

EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA VEŘEJNÉ EKONOMIKY

Cenová analýza bydlení v ČR

Price Analysis of Housing in the Czech Republic

Student: Tereza Horsinková

Vedoucí bakalářské práce: Ing. David Slavata, Ph.D.

Ostrava 2018

Zadání bakalářské práce

Student:

Tereza Horsinková

Studijní program:

B6202 Hospodářská politika a správa

Studijní obor:

6202R055 Veřejná ekonomika a správa

Téma:

Cenová analýza bydlení v ČR
Price Analysis of Housing in the Czech Republic

Jazyk vypracování:

čeština

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
2. Faktory ovlivňující ceny bydlení
3. Analýza cen bytů ve vybraných lokalitách
4. Interpretace výsledků a zhodnocení
5. Závěr

Seznam použité literatury

Seznam zkratek

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Seznam příloh

Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

BRADÁČ, A., J. FIALA a V. HLAVINKOVÁ. *Nemovitosti – oceňování a právní vztahy*. 4., přeprac. a dopl. vyd. Praha: Linde, 2007. 740 s. ISBN 978-80-7201-679-2.

LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: SLON, 2011. 229 s. ISBN 978-80-7419-068-1.

SHAPIRO, E., D. MACKMIN and G. SAMS. *Modern Methods of Valuation*. New York: Routledge, 2013. ISBN 978-0-08-097116-2.


Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.


Vedoucí bakalářské práce: **Ing. David Slavata, Ph.D.**

Datum zadání: 24.11.2017

Datum odevzdání: 11.05.2018




doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry


prof. Dr. Ing. Zdeněk Zmeškal
děkan fakulty

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem celou bakalářskou práci, včetně všech příloh, vypracovala samostatně.

V Ostravě dne 10. května 2018



Tereza Horsinková

Poděkování:

Ráda bych poděkovala Ing. Davidovi Slavatovi, Ph.D. za cenné rady a věcné připomínky při zpracování této bakalářské práce.

Obsah

1	ÚVOD	5
2	FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ CENY BYDLENÍ.....	7
2.1	Sociální bydlení.....	7
2.2	Cena nemovitého majetku	8
2.3	Formy bydlení.....	9
2.4	Ekonomické ukazatele	12
2.4.1	Hrubý domácí produkt	12
2.4.2	Inflace	13
2.4.3	Nezaměstnanost.....	13
2.4.4	Mzda v České republice	14
2.4.5	Kriminalita	14
2.5	Finanční ukazatele	15
2.5.1	Úrokové sazby	16
2.5.2	Pravidla pro poskytnutí hypotečních úvěrů	16
2.5.3	Úvěry ze stavebního spoření	17
2.6	Daňová politika země	18
2.6.1	Daň z nemovitých věcí.....	18
2.6.2	Daň z nabytí nemovitých věcí.....	19
3	ANALÝZA CEN BYTŮ VE VYBRANÝCH LOKALITÁCH.....	20
3.1	Obecná charakteristika okresu Frýdek-Místek.....	20
3.1.1	Byty na prodej	21
3.1.2	Byty na pronájem	21
3.2	Obecná charakteristika okresu Nový Jičín.....	22
3.2.1	Byty na prodej	23
3.2.2	Byty na pronájem	24
3.3	Obecná charakteristika okresu Ostrava – město	24
3.3.1	Byty na prodej	25
3.3.2	Byty na pronájem	26
3.4	Obecná charakteristika okresu Karviná.....	27
3.4.1	Byty na prodej	27
3.4.2	Byty na pronájem	28
3.5	Obecná charakteristika okresu Opava.....	29
3.5.1	Byty na prodej	30

3.5.2	Byty na pronájem	30
3.6	Obecná charakteristika okresu Bruntál	31
3.6.1	Byty na prodej	32
3.6.2	Byty na pronájem	33
4	INTERPRETACE VÝSLEDKŮ A ZHODNOCENÍ	34
4.1	Podíl jednotlivých inzercí v Moravskoslezském kraji.....	34
4.2	Indikátor dostupnosti bydlení	35
4.3	Srovnání ceny prodeje	36
4.4	Průměrná velikost bytů	37
4.5	Cihlové a panelové byty	38
4.6	Porovnání Moravskoslezského kraje a ČR.....	39
4.7	Vizualizace zjištěných výsledků v okresech a obcích Moravskoslezského kraje	39
4.7.1	Mapové zobrazení nabídkových průměrných cen prodeje bytů.....	40
4.7.2	Mapové zobrazení průměrných nabídkových cen pronájmů bytů.....	42
5	ZÁVĚR	45
	SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY	49
	SEZNAM ZKRATEK.....	52
	SEZNAM OBRÁZKŮ	53
	SEZNAM TABULEK	53
	SEZNAM PŘÍLOH	56

1 ÚVOD

Bydlení představuje jeden z hlavních aspektů lidských potřeb a plní požadavky všech osob na světě bez rozdílů ekonomických, náboženských, kulturních, sociálních a politických. Otázku, kde budu bydlet, v jakých podmínkách a za jakých finančních podmínek, si bude klást téměř každý, kdo se bude chtít osamostatnit od svých rodičů, prarodičů, případně od svých vychovatelů, u kterých se předpokládá, že tuto otázku již mají nějakou formou vyřešenou.

Bydlení potřebuje jednoduše každý, kdo vyhledává ustálený plnohodnotný a kvalitní život, a je v jeho zájmu se plně začlenit do společnosti.

Bydlení dále představuje určitou jistotu a bezpečí osob a plně tak podporuje a přispívá k možnosti založení nové rodiny, a tím umožňuje dále rozvíjet společnost. Naopak ztráta bydlení může vyvolávat velmi stresovou situaci, stav hmotné nouze a může dostat tyto osoby až do stavu, ze kterého se již jen těžko dostávají a často končí nešťastně.

Úrovně bydlení se budou lišit stát od státu, ale dokonce i obec od obce. Předpokládá se, že vyšší úroveň bydlení vede k daleko spokojenějšímu životu než bydlení s nižší úrovní sociálních podmínek. Zde je v zájmu společnosti rozvíjet bytovou politiku státu, neboť bydlení nepřispívá jen ke zkvalitnění životních podmínek jednotlivých osob, ale zajisté má také silný vliv na hospodářskou a politickou stabilitu země, a jak již bylo výše zmíněno bydlení má také silný vliv na populační vývoj, který se podílí na celkovém rozvoji této společnosti.

Z hlediska možností a úrovně bydlení je důležitým faktorem typ ubytování a již zmíněná lokalita ubytování. Předpokládá se, že cena prodeje a pronájmu nemovitostí bude daleko vyšší v centrech města a naopak daleko nižší cena prodeje a pronájmu bude na okrajích těchto měst. Na této ceně ovšem přímo závisí mnoho dalších ovlivňujících faktorů. Jde o míru nezaměstnanosti, dostupnost zaměstnání, dostupnost obchodů, zajištění dalších nutných lidských potřeb a při zmínce o populačním vývoji bude cena ubytování závislá také zejména na sociálních podmínkách daného kraje, okresu nebo obce. Se sociálními podmínkami souvisí samozřejmě také míra kriminality dané lokality. Zejména rodiny s malými dětmi budou raději volit dražší bydlení v místě relativně bezpečném než v lokalitě s daleko levnějším ubytováním, ale s vyloučenou společností a s vysokou mírou kriminality. Důraz bude také kladen na dostupnost míst umožňujících vzdělání osob.

V současné době je patrný strmý nárůst cen prodeje a pronájmu všech nemovitostí na trhu. Předpokládá se, že mladí lidé by nejraději bydleli ve svém ihned po dokončení školní docházky. Zde nastává problém s financováním ubytování. Pro mnoho osob se vlastní bydlení v současné

době stává stále více nedostupným a lidé jsou nuceni si bydlení pronajmout, nebo delší dobu zůstat u své rodiny, neboť i politika státu v případě hypotečních úvěrů je stále přísnější.

Předmětem této bakalářské práce je cenová analýza bydlení v družstevní, osobní a obecní formě vlastnictví s konstrukcí jak cihlovou, tak i panelovou v bytech o velikosti 1+kk až 3+1 v Moravskoslezském kraji. **Cílem bakalářské práce je** porovnání cen bytů k prodeji a pronájmu ve vybraných lokalitách Moravskoslezského kraje.

V teoretické části této bakalářské práce budou popisnou **metodou** představeny faktory ovlivňující ceny bydlení, ekonomické a finanční ukazatele bydlení v ČR a daňová politika země. V praktické části bakalářské práce budou analytickou formou zpracovány a interpretovány výsledky srovnání průměrných cen bytů v Moravskoslezském kraji, kde budou využívána data z vlastní databáze, která bude vytvořena na základě inzercí zveřejněných na realitním serveru Sreality.cz

Praktická část bakalářské práce je rozvedena od třetí kapitoly, kde jsou analyzovány jednotlivé okresy Moravskoslezského kraje. Pro přehlednost byl každý okres zpracován ve své vlastní podkapitole. U jednotlivých okresů je uvedena stručná charakteristika dané lokality a tabulka obydlených bytů podle právního důvodu užívání. V této části je rovněž uvedena analýza jednotlivých tržních segmentů, které byly pro účel této práce rozděleny na nabídkové byty k prodeji a nabídkové byty k pronájmu. Analýza je zaměřena na všechny okresy Moravskoslezského kraje.

Ve čtvrté kapitole se zaměřím na zhodnocení zjištěných výsledků z předchozí kapitoly. Kapitola bude zaměřena na indikátor dostupnosti bydlení, průměrnou velikost bytů i zhodnocení procentuálního podílu nabízených bytů v daných lokalitách. Průměrné ceny prodeje a pronájmu bytů budou zobrazeny formou mapových výstupů, které obohatí tuto bakalářskou práci o vizuální stránku a umožní snazší pochopení a jednodušší prezentaci zjištěných výsledků.

2 FAKTORY OVLIVŇUJÍCÍ CENY BYDLENÍ

Tato kapitola je zaměřená na bydlení a jednotlivé faktory a formy, které ovlivňují ceny nemovitostí na trhu.

Bydlení patří do oblasti společenského života, kterému se nedá vyhnout, a představuje základní lidskou potřebu. Proto vláda vytvořila ministerstvo, které se stará o bytovou politiku, jejímž cílem je vytvořit vhodné prostředí pro všechny aktéry na trhu s byty.

2.1 Sociální bydlení

Cílem sociálního bydlení je získání sociálního mixu a prostorová integrace cílových domácností. Sociální bydlení umožňuje v současné době více variant výběru cílové domácnosti.

Plnohodnotným nástrojem bytové politiky je již dnes příspěvek na bydlení, který má zajistit adekvátní nájemní bydlení tak, aby bylo dostupné pro všechny domácnosti za daných tržních podmínek. Tento fakt může vést k inflaci nájemného.

Příspěvek na bydlení neřeší znevýhodnění nebo diskriminaci na trhu bydlení. Jestliže jsou byty nabídnuté skupinám, například zdravotně hendikepovaným nebo seniorům, pak jsou ve většině případů nevyhovující pro jejich potřeby kvůli nekvalitnímu bydlení ve vyloučených lokalitách a s velkou mírou nejistoty. Aktuální potřeba sociálního bydlení je oproti minulosti výrazně menší díky poválečné bytové výstavbě.¹

Cílové skupiny domácností

Pro pronajímatele jsou mladé rodiny s dětmi rizikovou skupinou domácností, přitom při výchově dětí se předpokládá kvalitní a dlouhodobé bydlení. Je prokázáno, že lidé, kteří bydlí v okrese s vysokou úrovní cen bydlení, odloží narození dítěte do pozdějšího věku, a to zejména kvůli finančnímu zajištění.

Nejvýraznějším projevem sociálního vyloučení v souvislosti s bydlením je bezdomovectví. Bezdomovectví vyřazuje lidi z běžného života většiny společnosti. Pojem bezdomovectví neznamená jen ztrátu bydlení, ale zahrnuje i lidi, kteří bydlení mají, ale je v nevyhovujícím stavu, nebo jde pouze o ubytování dočasné.

¹ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. ISBN 978-80-7419-068-1, s. 229

Domov chápeme jako prostor, který může osoba i rodina užívat v nájemním nebo ve vlastnickém vztahu, a také jako místo pro vytvoření sociálních vztahů. Jestliže jeden z těchto faktorů nemáme, tak to může vést k bezdomovectví.

Protože společnost stárne rychleji, měla by se postarat o vytvoření ideálních podmínek pro bydlení seniorů, které zahrnují zachování nezávislosti a sociální participace. Kvalita bydlení je jeden z největších problémů.²

Současná podpora seniorů v získání dostupného bydlení je upravená v programu: Podpora bydlení pro rok 2018. Do podprogramu podpora bydlení spadají bytové domy bez bariéry a podporované byty, které zahrnují pečovatelské byty a komunitní dům seniorů. Celkový předběžný rozpočet na podporu bydlení činí 300 459 tis. Kč. Cílem těchto podprogramů je poskytnout sociální bydlení těm, kteří mají ztížené bydlení kvůli zvláštním potřebám v nepříznivé sociální situaci.³

2.2 Cena nemovitého majetku

Pojem cena je charakterizován zejména jako peněžní úhrada zaplacená za zboží nebo službu a zůstává historickým faktem. Cena se může určit dohodou nebo podle různých druhů ocenění. Cena je peněžním vyjádřením hodnoty, ale nikdy se cena nerovná hodnotě zboží. Pojem hodnota není skutečně zaplacená cena, ale je to peněžní vztah mezi zbožím a službami. Pro určení hodnoty jde o odhad, který je prospěšný pro vlastníka k určitému datu, kdy se odhad vytváří.

Vztah mezi cenou a hodnotou na volném trhu má různý význam pro kupujícího i pro prodávajícího. U kupujícího je pravidlo, že čím nižší je cena nemovitostí, tím je nemovitost pro kupujícího výhodnější a atraktivnější, naopak pro prodávajícího se stává cena nemovitosti méně vyhovující a méně atraktivní. Úkolem odhadce je stanovit hypotetickou cenu, která by se co nejméně lišila od budoucí dosažené ceny. Pro toto dosažení musí stanovit vhodnou oceňovací metodu.

Na cenu majetku v tržním prostředí působí nabídka a poptávka. Jestliže neexistuje poptávka po majetku, tak tento majetek nemá cenu, i když byly do něj vynaloženy určité prostředky. Značný

² LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. ISBN 978-80-7419-068-1, s. 229

³ MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *MMR: Program Podpora bydlení pro rok 2018* [online]. MMR [13.10.2017]. Dostupné z:

<http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/Program-Podpora-bydleni-pro-rok-2018>

vliv má i kupní síla obyvatel. Jestliže je období, kdy je kupní síla vysoká, tak je investice do nemovitosti výhodná a zvětšuje se poptávka na trhu, kde růstem poptávky roste i cena nemovitosti. Naopak u nízké kupní síly poptávka po nemovitosti klesá v důsledku použití peněžních prostředků na uspokojení základních potřeb.⁴

2.3 Formy bydlení

Každá osoba může mít jinou představu o formě bydlení. Někdo sní o vlastním bydlení, kdy se chce usadit v určité lokalitě a nemá potřebu se již stěhovat dál. Jiní naopak preferují nájemní bydlení nebo jiné možnosti krátkodobého bydlení. Důležitým faktorem, který může rozhodnout, jsou finanční možnosti osob.

Vlastnické bydlení

Vlastnické bydlení patří v ČR k nejvíce využívaným formám bydlení- viz. obr 2.2. Vlastníci určitého bydlení se většinou více zaměřují na dobré sousedské vztahy a dbají na rozvoj místní komunity než nájemníci. Velká výhoda oproti nájemnímu bydlení je ta, že svůj dům či byt můžeme upravit podle svých představ.

Jelikož ceny bytů jsou velmi vysoké, většina vlastníků si pořídí bydlení s využitím úvěru s dlouhou dobou splatnosti. S bydlením financovaným formou úvěru je nutno přijmout vyšší riziko ztráty tohoto bydlení z důvodu poklesu příjmu či jiných nežádoucích situací (nemoc, vypovězení pracovně právních vztahů, atd.). Dále v období nízké inflace se může vlastník ocitnout také v situaci, kdy hovoříme o tzv. negativní hodnotě majetku v případě, kdy nesplacená částka dluhu překročí tržní hodnotu nemovitosti.

Vlastnické bydlení má velký dopad na nižší mobilitu, jelikož u nižší mobility nejsme tak flexibilní jako u nájemního bydlení v případě nezaměstnanosti či ekonomické krize. Nízká mobilita může mít pozitivní dopad na vyšší vnímání osobního bezpečí nebo stabilnější sociální síť.⁵

⁴ BRADÁČ, Albert, Josef FIALA a Vítězslava HLAVINKOVÁ. Nemovitosti: oceňování a právní vztahy. 4. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-679-2. s.740

⁵ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. ISBN 978-80-7419-068-1, s. 229

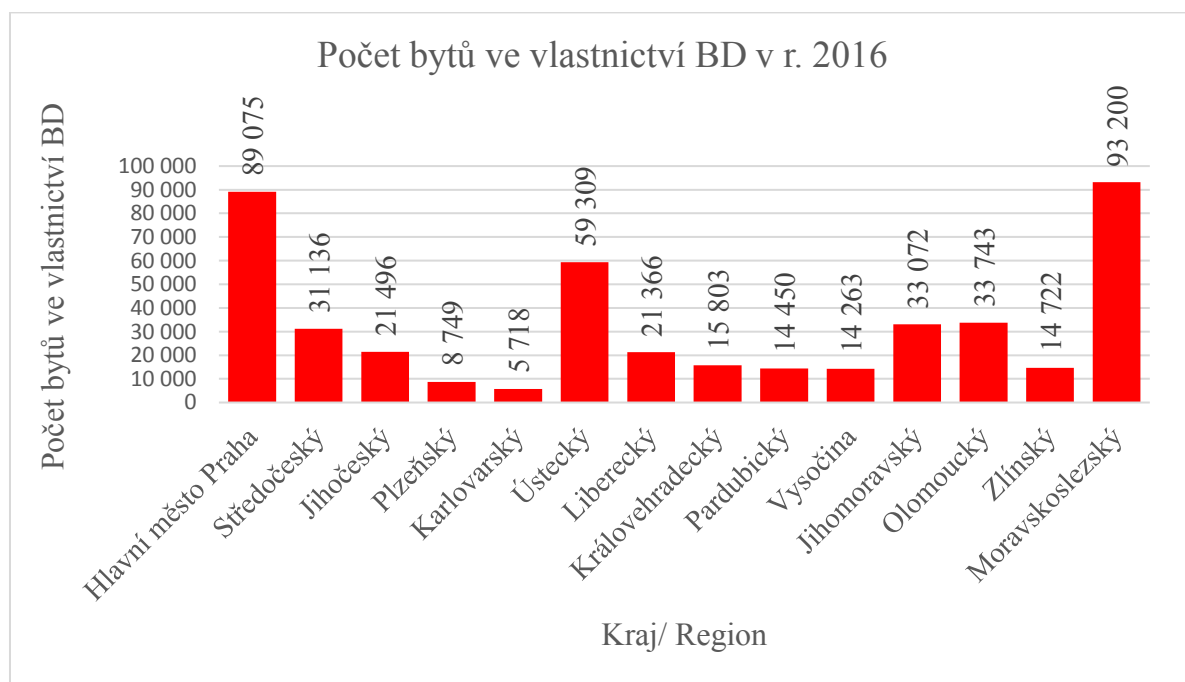
Družstevní bydlení

Nájem družstevního bytu vzniká při členství v bytovém družstvu. Členové bytového družstva se mohou oproti standardním nájemcům podílet na správě společenské části domů a účastní se členských schůzí.⁶

Družstvo je důležitý prvek u ekonomické stability, jelikož prošlo hospodářskou krizí s nejlepšími výsledky. Bytová družstva mají oproti jiným věřitelům v bydlení velkou nevýhodu. Členové družstva mohou mít sousedy, kteří jsou zadlužení a vedení v exekuci. Dluh v souvislosti s užíváním bytů dopadá na sousedy, jelikož vymahatelnost je většinou nemožná.⁷

Dle grafu na obr. 2.1 z roku 2016 bylo nejvíc bytů ve vlastnictví bytového družstva v Moravskoslezském kraji. Druhý kraj s největším počtem družstevního bydlení je Praha, která má jen o 4 125 bytů méně než Moravskoslezský kraj. Nejmenší počet bytů ve vlastnictví bytového družstva najdeme v Karlovarském kraji jen s 5 718 byty.

Obr. 2.1 Počet bytů ve vlastnictví bytového družstva v roce 2016



Zdroj: ČSÚ, 2016, vlastní zpracování (převzato - upraveno)

⁶ ČESKÁ SPOLEČNOST PRO ROZVOJ BYDLENÍ. ČSRB: *Formy a zjištění bydlení: družstevní nájemní bydlení* [online]. ČSRB [16. 9. 2014]. Dostupné z:

<http://www.portalobydleni.cz/zpravy/459-formy-a-zajisteni-bydleni-druzstevni-najemni-bydleni/>

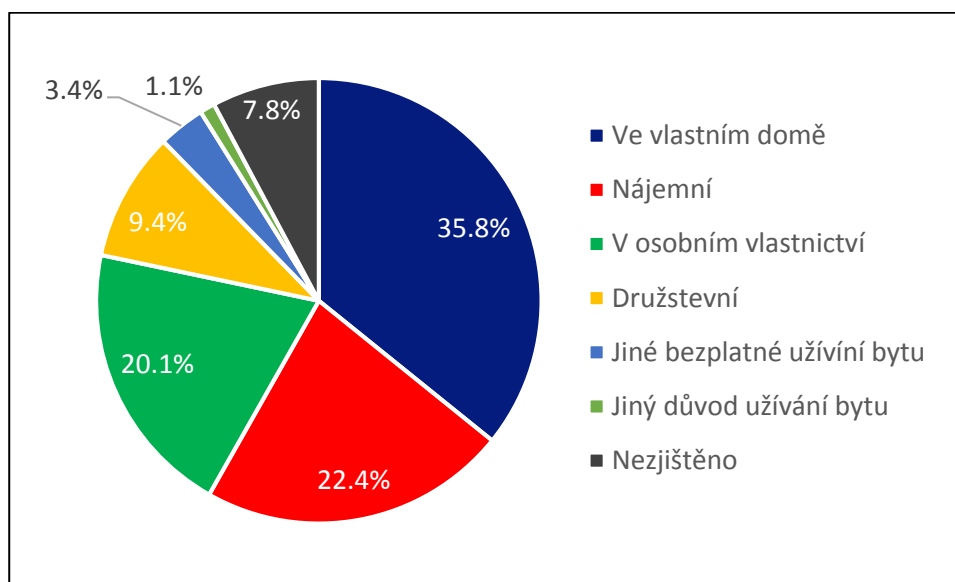
⁷ Bytová družstva - SVJ - správa domů: *časopis Svazu českých a moravských bytových družstev*. Praha: Vydavatelství odborných časopisů [online]. roč.14, č. 2/2017 [cit. 31.1.2018]. ISSN 1805-4919, s. 32 Dostupné z: https://www.scmdb.cz/uploads/data/metodika/technicke_oddeleni/TM/2017/web_BD_02_2017.pdf

Nájemní bydlení

Lidé žijící v nájemním bydlení svůj domov nevlastní, ale pronajímají si nemovitost od jeho majitele. Tím pádem za správu domu a společenskou část nejsou zodpovědní. U pronajímatelů většinou platí, že raději budou pronajímat v delší časové řadě za nižší cenu než v kratším intervalu za větší sumu peněz. To je totiž časově náročné a spojené s dalšími výdaji. Pronajímatel se u nájemníků může pojistit zálohou, která je ve výši šestinásobku měsíčního nájemného. Výhodnost pronájmu lze určit podle pravidla, které říká, že pronájem je výhodný tehdy, pokud dosáhne alespoň 5 % zisku za rok.⁸

V nájemním bydlení se můžeme setkat s podporou nabídky, kterou můžeme nazývat sociálním bydlením. Sociální bydlení je neziskové nájemné, kde se výše nájemného nachází pod úrovní tržního nájemného. Jsou to například azylové byty, byty pro matky s dětmi nebo byty v domech s pečovatelskou službou. Poskytovateli mohou být obce, stát, neziskové organizace, ale i soukromí vlastníci. U podpory poptávkou bývá většinou podpora ve výši příspěvku na bydlení, jehož cílem je zvýšit příjmy ke koupěschopnosti. Příspěvek na bydlení není určen jen na sociální bydlení, ale zejména také pro domácnosti, které jsou v soukromém nájemním bydlení.⁹

Obr. 2.2 Celkový počet obydlených bytů v České republice - v roce 2016



Zdroj: ČSÚ, 2016, výpočty MMR (převzato - upraveno)

⁸ PORTÁL O BYDLENÍ: *Prodej nebo pronájem: co je výhodnější?* [online]. [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.portalobydleni.cz/cilove-skupiny/majitel/pronajem-bytu/prodej-nebo-pronajem-co-je-vyhodnejši/>

⁹ LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. ISBN 978-80-7419-068-1, s. 229

2.4 Ekonomické ukazatele

Ekonomickým trendem je růst nájemného v průběhu času. Změny v nájemném a výnosu jsou z pravidla způsobeny změnou nabídky a poptávky. V obou případech může každá změna ovlivnit tržní hodnotu nemovitosti. Cena nemovitostí bude určena podle vzájemné souvislosti mezi nabídkou a poptávkou. Pokud je velká poptávka po určité nemovitosti, cena pravděpodobně vzroste.¹⁰

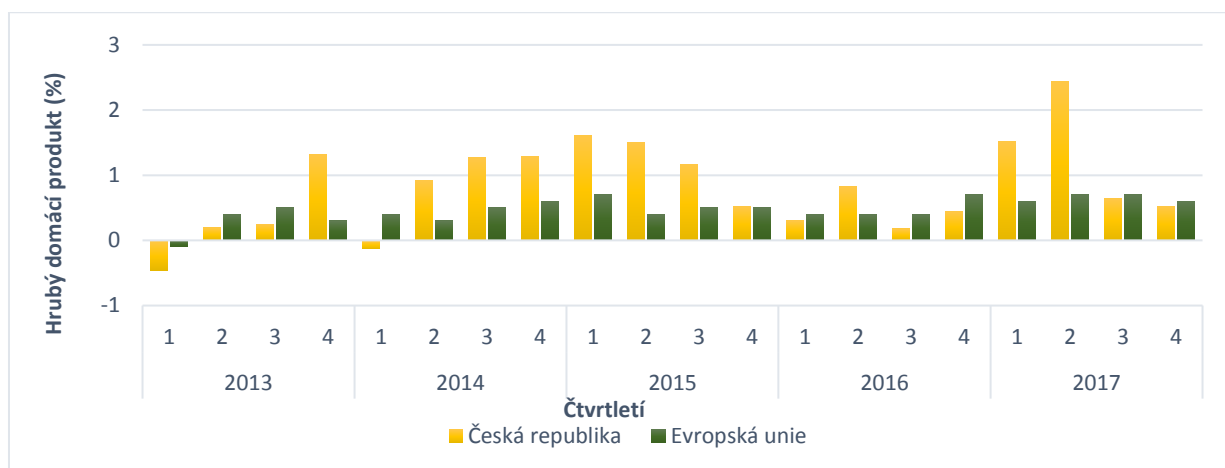
2.4.1 Hrubý domácí produkt

Hrubý domácí produkt (dále již jen: HDP) je určitý výstup, který je vyjádřený v penězích u konkrétních statků a služeb za určité dané období.

HDP vidíme jako nejdůležitější výkonový ukazatel hospodářství. Vyšší poptávku po bydlení může způsobit rostoucí HDP, který může ovlivňovat výkonnost národního hospodářství, respektive to znamená, že s rostoucími příjmy obyvatelstva roste také jeho životní úroveň. Rostoucí příjem se projevuje větší zadlužeností, jelikož se očekává pozitivní vývoj budoucího příjmu a lidé si jsou ochotni poté více půjčovat.¹¹

Dle obr. 2.3 můžeme vidět pohyb hrubého domácího produktu v České republice a Evropské unii v časovém intervalu od prvního čtvrtletí roku 2013 až po čtvrté čtvrtletí roku 2017, které bylo posledním dostupným v Českém statistickém úřadu.

Obr. 2.3 Hrubý domácí produkt v České republice a Evropské unii- mezičtvrtletní reálná změna, sezonně očištěno



Zdroj: ČSÚ, 2017, vlastní zpracování

¹⁰ SHAPIRO, Eric F., David MACKMIN a Gary SAMS. *Modern methods of valuation*. 11th ed. London: Routledge, 2013. ISBN 978-0-415-53801-5. s.516

¹¹ HYOINDEX: *Jak spolu souvisí HDP a hypotéky*. [online]. [9.9.2009]. Dostupné z: <https://www.hypoindex.cz/clanky/jak-spolu-souvisi-hdp-a-hypoteky/>

2.4.2 Inlace

V současné době je nejvýznamnějším inflačním jevem rychlý růst cen nemovitostí. Od roku 2014 ceny nemovitostí nepřetržitě rostou. Příčinou tohoto růstu je růst ekonomiky a optická očekávání. Index spotřebitelských cen roste oproti cenám nemovitostí mnohem pomaleji.¹²

Inlace roste stejně jako cena majetku, proto nedopadá na vlastníky hmotných statků. Na bohaté obyvatelstvo má mnohem menší dopad než na lidi sociálně slabší s menším majetkem. Inlace více postihuje sociálně slabší obyvatelstvo kvůli tomu, že negativně ovlivňuje mzdy a klesá kupní síla.¹³

Jako hlavní inflační faktor v tomto roce se předpokládají náklady na bydlení. Očekává se nárůst nájemného, který je spojen i s vyšší spotřebou a cenou energií a dalšími výdaji na bydlení. Na konci roku 2017 bylo celkové nájemné o 3,2 % vyšší než v předchozím období.¹⁴

2.4.3 Nezaměstnanost

Nezaměstnané osoby nejsou všichni ti, kdo nemají pracovní právní vztah, ale jsou to osoby, které hledají aktivně práci a jejich věk je od 15 do 64 let. V ekonomice mohou být sektory, které omezují svoji produkci, a snižují počet zaměstnanců, nebo naopak takové sektory, které objem zvětšují a mají nedostatek pracovníků. S takovými přesuny vyžadujícími čas souvisí frikční a strukturální nezaměstnanost.¹⁵

Míra nezaměstnanosti má také důležitý dopad na ceny nemovitostí. Jestliže v určité lokalitě je velká míra nezaměstnanosti, lidé se tam nechtějí stěhovat a snižuje se poptávka po bydlení, v důsledku toho klesá i tržní cena nemovitostí.

V České republice můžeme vidět, že míra nezaměstnanosti v posledních letech každoročně klesá. V roce 2014 byla míra nezaměstnanosti nejvyšší, a to 5,9 %, míra nezaměstnanosti žen byla až u 7 %. V roce 2017 klesla celková nezaměstnanost oproti roku 2016 o 1,2 procentních bodů. Rozdíl od roku 2014 až 2017 jsou 3,4 procentních bodů. (viz obr. 2.4)

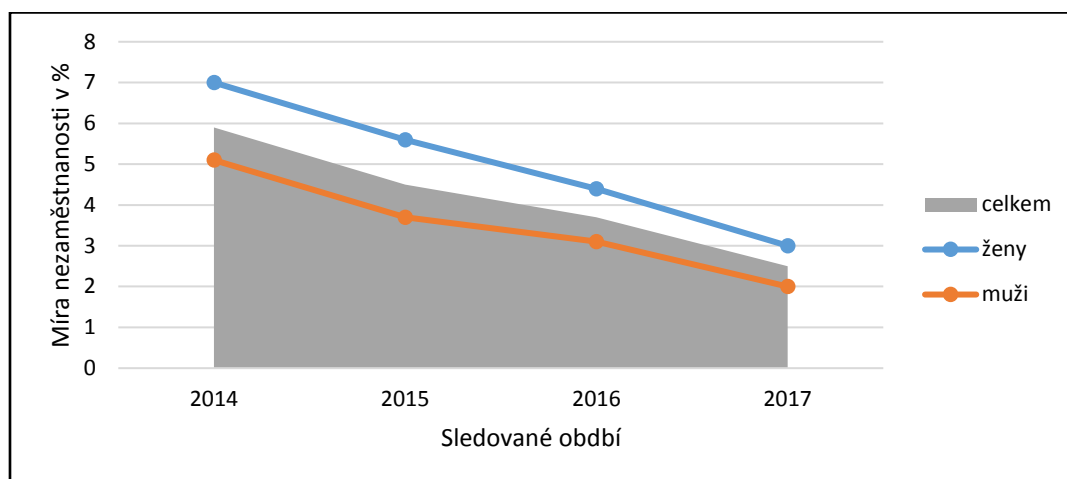
¹² ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD.ČSÚ: *Růst cen nemovitostí zrychluje* [online]. ČSÚ [27.7.2017]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/rust-cen-nemovitosti-zrychluje>

¹³ BRČÁK, Josef, Bohuslav SEKERKA a Dana STARÁ. *Makroekonomie - teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-492-3, s.223

¹⁴ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD.ČSÚ: *Inlace spotřebitelské ceny* [online]. ČSÚ [10.1.2018] Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/inlace-spotrebitelske-ceny>

¹⁵ BRČÁK, Josef, Bohuslav SEKERKA a Dana STARÁ. *Makroekonomie - teorie a praxe*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-492-3, s. 223

Obr. 2.4 Obecná míra nezaměstnanosti



Zdroj dat: ČSÚ, 2017, vlastní zpracování

2.4.4 Mzda v České republice

Mzda je odměna za vykonanou práci v soukromém sektoru, vyplacená většinou měsíčně. Tato odměna je brána jako peněžní plnění.

Průměrná hrubá měsíční mzda v České republice se dle Českého statistického úřadu od roku 2016 každoročně zvyšuje. Ve čtvrtém kvartálu roku 2017 dosáhla tato hrubá měsíční mzda v České republice výše 31 646 Kč.

Průměrná mzda by do jisté míry měla ovlivňovat cenu nemovitosti. Výše průměrné mzdy se liší jak kraj od kraje, tak okres od okresu. Lidé v okresech s vyšší průměrnou mzdou si mohou dovolit nabízet byty k pronájmu a prodeji s cenou vyšší než v ostatních okresech s nižším průměrem mzdy. Jelikož nebyla dostupná výše průměrné mzdy za jednotlivé okresy, tak nebyla možnost analyzovat ovlivnitelnost tržních cen bytů za jednotlivé okresy, ale pouze za kraje. Ukázka ovlivnitelnosti je obsažena v kapitole 4.6.

2.4.5 Kriminalita

Dalším faktorem, který do jisté míry dále ovlivňuje ceny nemovitostí v dané lokalitě, je kriminalita. Lze předpokládat, že většina domácností preferuje bydlení v oblasti s větší bezpečností. Za bezpečnější lokality budou lidé ochotni zaplatit více než za bydlení v lokalitách s vysokou mírou kriminality.

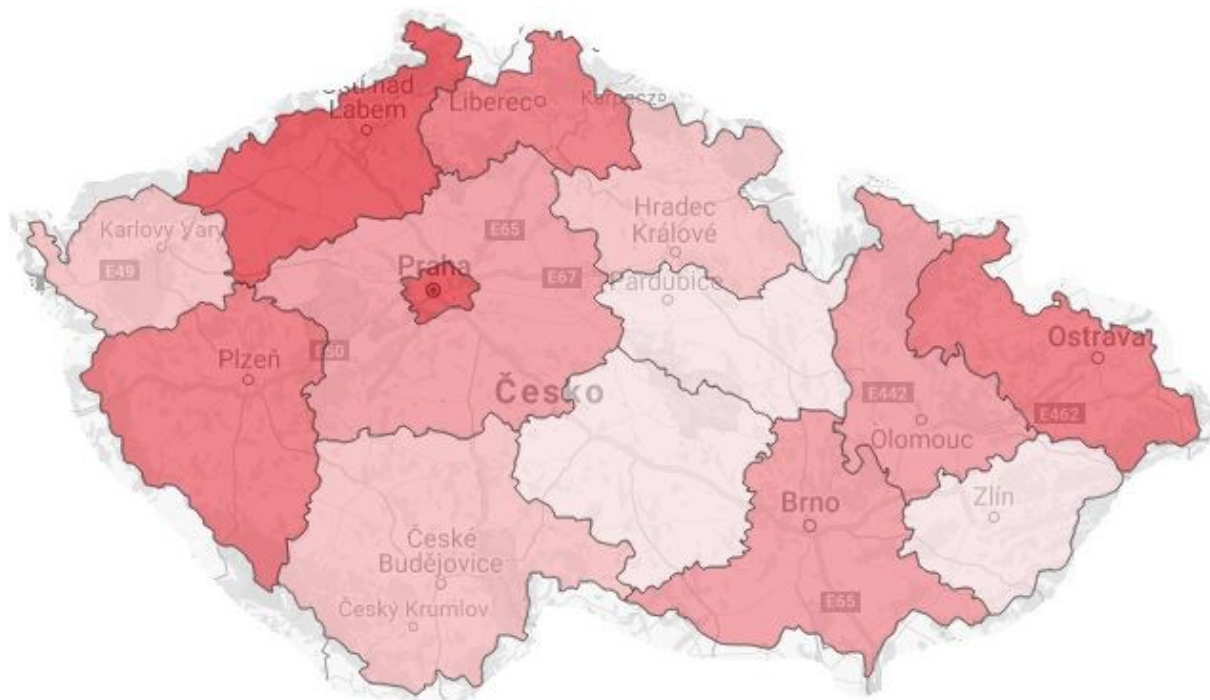
Dle Českého statistického úřadu, kde je zobrazena mapa kriminality v České republice, můžeme názorně ukázat oblasti s nejnižší a nejvyšší kriminalitou. Oblasti s nejvyšší kriminalitou jsou zobrazeny nejtmavší barvou, naopak oblasti s nejnižší kriminalitou je barvou nejsvětlejší. Mapa

kriminality na obrázku číslo 2.5 zobrazuje trestné činy spáchané v období leden – únor 2018. Trestné činy spáchané v měsíci březnu nebyly bohužel zatím v mapě zaznamenány.

Největší počet trestných činů za dané období byl zaznamenán v Praze, a to 8 388 trestných činů. Zde je ovšem nutno podotknout, že většina z trestných činů je páchaná v oblastech turistického ruchu. Naopak oblasti s nejmenším počtem trestných činů, a tedy oblasti chápané jako nejbezpečnější jsou kraje Vysočina, Pardubický kraj a kraj Zlínský.

V rámci Moravskoslezského kraje je nejvyšší míra kriminality zaznamenána na Ostravsku (1762 trestných činů) a Karvinsku (837 trestných činů). Kriminalita páchaná v okrese Ostrava do jisté míry snižuje ceny bytů, ale zároveň ne o tolik jako v okrese Karviná, a to z důvodu velkého množství pracovních příležitostí, které naopak cenu těchto bytů navyšují.¹⁶

Obr. 2.5 Mapa kriminality v České republice



Zdroj: ČSU, 2018, mapa kriminality

2.5 Finanční ukazatele

Díky příznivým ekonomickým podmínkám je v posledních letech velký nárůst objemu úvěrů. Česká národní banka v oblasti poskytování úvěrů domácnosti kontroluje, zda úvěrové instituce mají systémy nastavené tak, aby byl zajištěn udržitelný vývoj těchto úvěrů. Úvěrové instituce

¹⁶ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD.ČSÚ: *Mapa kriminality* [online]. ČSÚ [cit. 20.4.2018]. Dostupné z: <http://www.mapakriminality.cz/#>

mají povinnost zajistit, že její poskytování úvěrů domácnostem je účinné a systém řízení rizik je efektivní a funkční.¹⁷

Spořitelenské úvěry na bydlení lze rozdělit do dvou skupin. V první skupině jde o klasickou hypotéku, která vyžaduje zástavu nemovitostí. Druhou skupinou jsou úvěry ze stavebního spoření, ve kterých se do určité výše obejdete bez zástavy a ručitele.

2.5.1 Úrokové sazby

Úrok je odměna, kterou dostává věřitel za půjčenou peněžní částku od dlužníka. Velikost úroku je závislá na více faktorech. Úroková míra se udává v procentech a uvádí, kolik bude potřeba zaplatit kapitálu navíc za určité období. Úroková míra v konkrétním vyjádření se nazývá úroková sazba.¹⁸

Úrokovou sazbu ovlivňuje:

- typ úrokové sazby,
- typ a účel úvěru,
- poměr požadovaného úvěru k odhadní ceně nemovitostí,
- délka fixace úrokové sazby,
- doba splatnosti úvěru,
- bonita klienta.¹⁹

2.5.2 Pravidla pro poskytnutí hypotečních úvěrů

Hypotéky poskytují banky jako dlouhodobý úvěr, který je poskytován na základě zástavního práva nemovitosti. Banky poskytují převážně hypotéky, které jsou 60–80 % tržní hodnoty dané nemovitosti. Jestliže máme úvěr nad 70 %, je požadováno další zajištění, které je spojeno s dalším ručitelem nebo životním či úvěrovým pojištěním. Její doba splatnosti se pohybuje od 5 do 30 let. Splátky se mohou v čase měnit, ale také mohou zůstat pevně dané. Žadatelé bývají právnické osoby, fyzické osoby i obce. Nejčastějším důvodem pro odmítnutí úvěru je nevhodná zástavba nebo nedostatečná schopnost dostát závazkům²⁰

¹⁷ ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. ČNB: *Dohledové sdělení č. 1/2017 - K poskytování úvěrů domácnostem úvěrovými institucemi* [online]. ČNB [28.11.2017]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/dohled_financi_trh/vykon_dohledu/dohledove_benchmarky/download/dohledove_sdeleni_2017_01.pdf

¹⁸ BRČÁK, Josef, Bohuslav SEKERKA a Dana STARÁ. Makroekonomie - teorie a praxe. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-492-3, s. 223

¹⁹ GEPARD FINANCE. GPF: *Úrokové sazby hypoték 2018*. [online]. GPF [cit. 10.2.2018]. Dostupné z: <https://www.gpf.cz/urokove-sazby-hypotek-2018>

²⁰ HYPOTÉKY: *Co je hypotéka*. [online]. [cit. 17.1.2018]. Dostupné z: <https://www.hypoteky-online.cz/co-je-hypoteka/>

U zajištění zástavním právem se nejčastěji používají ty nemovitosti, které jsou předmětem úvěru. K zajištění úvěru musí být nemovitost v zástavě celá, nebo rozestavěná, pokud má alespoň jedno podlaží a je zapsaná v katastru nemovitostí. Tyto nemovitosti se musejí nacházet na území České republiky nebo v jiném státu tvořícím část Evropského hospodářského prostoru.²¹

Hypoteční úvěry jsou pro mnoho lidí jedinou možností, jak sehnat peníze pro vlastní bydlení. Ceny hypoték ovlivňuje spousta parametrů, například:

- Délka fixace,
- doba splacení,
- výše úvěru.

Hypotéku můžeme používat na stavbu nemovitosti, koupi nemovitosti, ale i rekonstrukci a modernizaci nemovitosti.²²

2.5.3 Úvěry ze stavebního spoření

Stavební spoření poskytuje úvěr, díky kterému si můžeme koupit bytové potřeby. Do těchto potřeb se zahrnuje nákup nemovitostí, platba daně z převodu nemovitosti, modernizace a rekonstrukce nebo připojení k veřejným sítím. Naopak tento úvěr nelze poskytnout například na nákup zařízení, platbu nájemného nebo financování nebytových prostor.

Největší výhodou ve stavebním spoření je, že klient většinou nemusí dávat svůj příjem. Stačí, jestliže z cílové částky bude mít klient 40 % na spoření, spoří alespoň dva roky a dosáhne čísla, které je hodnotící. Toto číslo si stavební spořitelna stanovuje sama. Další výhodou může být čerpání úvěru už od několika deseti tisíců a u malých částek půjčka bez jakéhokoliv ručení. Ale také můžeme najít zásadní nevýhodu, která je ve větší úrokové míře než u hypotečních úvěrů.²³

Rozdíl mezi hypotečními bankami a stavebními spořitelny je například ten, že spořitelny poskytují úvěry z vkladu klientů, kteří si u nich uloží peníze, naopak hypoteční banky si na

²¹ HYPOTÉKY: *Zajištění hypotéky* [online]. [cit. 17.1.2018]. Dostupné z: <https://www.hypoteky-online.cz/zajisteni-hypoteky/>

²² PENÍZE.CZ: *Hypotéky*. [online]. [cit. 12.2.2018]. ISSN 1213-2217. Dostupné z: <https://www.penize.cz/hypoteky>

²³ ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELN. AČSS: *Úvěr ze stavebního spoření*. [online]. AČSS [cit. 28.2.2018]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/uver-ze-stavebniho-sporeni-jake-ma-vyhody-a-k-cemu-vam-muze-pomoci/>

poskytnutí úvěru většinou půjčují. Úrokové sazby jsou určovány podle ceny peněz na mezibankovním trhu a délky doby fixace.²⁴

2.6 Daňová politika země

Daňová politika je v EU nasměrována na snadné fungování jednotného trhu. EU usiluje o zlepšení boje proti daňovým únikům, které zapříčiňují velké schodky v daňových příjmech. Toto opatření musí být podepsáno všemi členskými státy jednomyslně. Daňová politika je z velké části ovlivňována judikaturou Soudního dvora EU a konzultantem může být Evropský parlament.²⁵

2.6.1 Daň z nemovitých věcí

Do daně z nemovitých věcí patří pozemky zaznamenané v katastru nemovitostí, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky na území České republiky. Zdanitelná stavba je dokončená nebo užívaná stavba, na kterou se hledí pro účely daně jako na nemovitou věc, patřící vlastníku té věci, jejíž je stavba součástí. Vlastníkem nemovité věci je ten, kdo vlastní jednotku.

Poplatník daně podává daňové přiznání. Poplatníkem daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek je vlastník. Jestliže je stavba či pozemek ve vlastnictví České republiky, poplatníkem mohou být například organizační složky států, státní fondy, státní příspěvkové organizace, státní podniky nebo právnické osoby, které mají právo tyto stavby využít na základě výpůjčky. Jestliže vlastník pozemků není známý, poplatníkem daně je uživatel. U pronajatého nebo propachtovaného pozemku či zdanitelné jednotky, je-li převedený na základě rozhodnutí na Ministerstvo financí, nebo s ním hospodář příslušný státní úřad, je poplatníkem vždy nájemce nebo pachtýř.

Zdaňovacím obdobím je jeden kalendářní rok. Stanovení daně na zdaňovací období je podle stavu k 1. lednu roku, na který je daň stanovena. Poplatník je povinen podat daňové přiznání do 31. ledna zdaňovacího období. Poplatník nepodává daňové přiznání, jestliže mu byla určena daň z moci úřední na některé z předešlých zdaňovacích období a nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně. Tato daň se pak měří ve výši poslední známé daně.

²⁴ ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELEN. AČSS: *Úvěry poskytnuté stavebními spořitelny rostou nejvíce za posledních deset let.* [online]. AČSS [cit.28.2.2018]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/uvery-poskytnute-stavebnimi-sporitelnami-rostou-nejvice-za-poslednich-deset-let/>

²⁵ EVROPSKÝ PARLAMENT: *Obecná daňová politika.* [online]. [cit.17.2.2018]. Dostupné z: http://www.europarl.europa.eu/ftu/pdf/cs/FTU_2.6.9.pdf

Obecně závaznou vyhláškou má obec právo si určit místní koeficient pro všechny nemovité věci, tímto koeficientem se vynásobí daň poplatníka. V důsledku živelních pohrom může obec částečně nebo úplně osvobodit nemovité věci od daně z nemovitých věcí, a to nejdéle na 5 let.²⁶

2.6.2 Daň z nabytí nemovitých věcí

Daň z nabytí nemovitých věcí se odvádí při prodeji domů či bytů nebo pozemků. Jelikož je daň úzce spojena s majetkem, je poplatníkem ten, kdo nemovitost kupuje. Daňové přiznání podává kupující na finanční úřad, v jehož území se nemovitost nachází. Doba, do kdy se musí daňové přiznání odvést, je do konce třetího měsíce po měsíci, kdy je odevzdáno vlastnické právo k nemovitosti na katastrální úřad.

Výše daně z nabytí nemovitých věcí činí 4 % ze základu daně, kde je nabývací hodnota snížena o uznatelné náklady. Uznatelnými náklady mohou být odměny za vypracování znaleckého posudku a náklady spojené s jeho zpracováním. Nabývací hodnota v zásadě spočívá v porovnání sjednané ceny a srovnávací daňové hodnoty. Za srovnávací daňovou hodnotu se považuje částka odpovídající 100 % směrné hodnoty nebo zjištěné hodnoty.²⁷

Při uplatnění žádosti o prominutí příslušné daně se prozkoumává, zda nedošlo k závažnému porušení daňových či účetních předpisů. Abychom toto prominutí uplatnili, musíme poslat žádost, která nemá konkrétní formu, ale musí obsahovat některé náležitosti, jako jsou:

- Účel,
- co se navrhuje,
- kdo jej činí.

Žádost se podává v písemné podobě, ústní do protokolu nebo datovou zprávou. Poplatník při žádosti o prominutí daně musí zaplatit poplatek ve výši 1000 Kč, jestliže je žádáno o prominutí částky 3001,- Kč nebo vyšší. Tato částka je nevratná i při zamítnutí žádosti.²⁸

²⁶ MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2018: úplná znění platná k 1.1.2018*. 28. vydání. Praha: Grada, 2018. ISBN 978-80-271-0766-7, s.287

²⁷ OFICIÁLNÍ PORTÁL PRO PODNIKÁNÍ A EXPORT: *Jak se změni daňové povinnosti při prodeji nemovitosti?* [online]. [26.5.2016]. Dostupné z:

<http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/jak-se-zmeni-danove-povinnosti-pri-prodeji-nemovitosti-79584.html>

²⁸ FINANČNÍ SPRÁVA: *Informace k možnosti žádat o prominutí příslušenství daně z nabytí nemovitých věcí*. [online]. [20.4.2017]. Dostupné z:

<http://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nabyti-nemovitych-veci/informace-stanoviska-sdeleni/Informace-k-moznosti-zadat-o-prominuti-prislusenstvi-dane-z-nabyti-nemovitych-veci-8404>

3 ANALÝZA CEN BYTŮ VE VYBRANÝCH LOKALITÁCH

Předchozí kapitola byla věnována především všeobecné teorii o faktorech ovlivňujících ceny bytů na trhu. V této kapitole se budu věnovat již podrobnější analýze velikosti, druhů a cen jednotlivých bytů v daném okrese Moravskoslezského kraje. U jednotlivých okresu jsou vytvořeny tabulky, které ukazují přehledné zpracování průměrných cen bytů a průměrných velikostí bytů. Tyto tabulky jsou dále rozděleny na byty podle vlastnictví a byty podle konstrukce. Data byli zpracovány z realitního serveru Sreality.cz v období od ledna do března 2018.

3.1 Obecná charakteristika okresu Frýdek-Místek

Okres Frýdek-Místek patřící do Moravskoslezského kraje je nejvýchodnější částí České republiky. V okrese žije kolem 213 000 obyvatel a svou rozlohou 1 208 km² je druhým největším v kraji. Člení se na 72 obcí, z nichž má 6 statut města.

Území okresu tvoří z velké části Moravskoslezské Beskydy, které jsou součástí vnějších Karpat. Část Moravskoslezských Beskyd se rozprostírá na jižní a východní části okresu, do kterých patří například Lysá hora (1 323 m), Smrk (1 276 m) nebo Trávný (1 203 m). Nejnižším bodem v okrese je obec Krmelín s nadmořskou výškou 225 m.

Řeka Odra protéká okresem, do ní pak ústí přítoky, jako jsou například Ostravice, která pramení v Beskydech, či Olše, jež teče do Polské republiky.²⁹

Podle údajů ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011 bylo v okrese celkem 76 973 obydlených bytů, z toho bylo 41 886 obydlených rodinných domů a 35 087 bytových domů. Velká část obydlených bytů se nachází ve vlastním domě, a to 33 678 celkem. (viz tab. 3.1)

Tab. 3.1 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Frýdek – Místek)

Obydlené byty celkem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		76 973	41 886	35 087
Z toho:	Ve vlastním domě	33 678	33 549	129
	V osobním vlastnictví	12 104	3	12 101
	Nájemní	16 065	1 222	14 843
	Družstevní	5 715	11	5 704

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

²⁹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Frýdek-Místek* [online]. ČSÚ [16.2.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_frydek_mistek

3.1.1 Byty na prodej

Jelikož se v období analýzy dat z portálu Sreality.cz nabízel jen jeden inzerát na byt ve státním vlastnictví, nedaly se průměrné hodnoty tohoto vlastnictví spočítat. V ostatním vlastnictví bylo zpracováno 236 inzercí. Průměrná cena bytu v osobním vlastnictví je u všech typů bytů vyšší než v družstevním vlastnictví, ale velikost u bytů 2+1 nebo 2+kk je téměř stejná.

Panelové byty zde mají menší podlahovou rozlohu než byty cihlové i jejich cena je v průměrné výši menší. V tab. můžeme vidět, že čím menší je velikost bytů, tím je průměrná cena bytu za m² vyšší.

Tab. 3.2 Nabízené byty k prodeji (okres Frýdek – Místek)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	19 188	73	21 319	55	16 796	24
Osobní	26 293	75	26 753	54	28 989	34
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	23 059	81	27 620	59	28 936	38
Panelová	22 061	72	22 290	53	22 991	27

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.1.2 Byty na pronájem

Ve Frýdku-Místku byla spousta bytů inzerovaná k pronájmu v osobním vlastnictví, ale bytů s jiným typem vlastnictví bylo nabízeno málo nebo nebyly v nabídce vůbec. Typ bytu 3+1 a 3+kk v průměrné velikosti 86 m² a průměrnou cenou za pronájem na měsíc 146 Kč/m² se kvůli nedostatku nabídek nemohl s ničím srovnat. Velikost bytů v osobním vlastnictví je větší než u bytů v družstevním vlastnictví.

Cihlové byty jsou v tomto okrese větší, jen u bytů 2+1 jsou přibližně stejně velké. Jejich cena je však i větší, kromě bytu 1+1, kde cena panelového bytu je vyšší o 20 Kč/m².

Tab. 3.3 Nabízené byty k pronájmu (okres Frýdek – Místek)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)
Družstvo	-	-	153	53	197	33
Osobní	146	86	172	57	192	36
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	163	92	168	54	182	39
Panelová	114	74	151	55	202	33

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.2 Obecná charakteristika okresu Nový Jičín

Okres Nový Jičín je od 1.1.2000 součástí Moravskoslezského kraje s počtem 151 737 obyvatel. Okres tvoří 54 obcí, z toho je 9 měst, a svou rozlohou 882 km² se řadí k menším okresům České republiky. K Novému Jičínu patří z větší části povodí řeky Odry a malá část povodí řeky Bečvy. Z celkové výměry jsou 2,1 % vodních ploch a toků.

Okres Nový Jičín je průmyslově zemědělským, kde zemědělská půda tvoří 63,9 % celkové rozlohy. Poklesem průmyslové výroby v devadesátých letech se zlepšilo životní prostředí.³⁰

Dle právního důvodu užívání je v okrese nejvíce obydlených bytů ve vlastním rodinném domě s 22 834 byty. Naopak nejméně obydlených bytů najdeme v osobním vlastnictví nebo družstevním u rodinných domů.

³⁰ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Nový Jičín* [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_novy_jicin

Tab. 3.4 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Nový Jičín)

Obydlené byty celkem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		56 538	28 870	27 668
Z toho:	Ve vlastním domě	22 974	22 834	140
	V osobním vlastnictví	7 735	4	7 734
	Nájemní	10 563	968	9 595
	Družstevní	8 535	9	8 526

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

3.2.1 Byty na prodej

V okrese Nový Jičín bylo nabízeno 114 inzercí. Jelikož za dobu analýzy, kdy byla data zpracována, nebyly nabízeny žádné byty ve státním vlastnictví, nemůžeme tento typ vlastnictví ani nijak hodnotit.

Byty v družstevním vlastnictví jsou zde menší, než byty mající vlastnictví osobní. Typy bytů 3+1 nebo 3+kk jsou v osobním vlastnictví v průměru o 14 m² větší než byty družstevní i jejich průměrná cena je větší o 2 855 Kč/m². U typu bytů 2+1 nebo 2+kk je velikost podlahové plochy rozdílná jen o 1 m², ale její cena je rozdílná o 3 563 Kč/m².

Byty z cihlové konstrukce jsou v okrese Nový Jičín větší než byty panelové. Panelové byty 2+1 nebo 2+kk jsou v průměrné ceně vyšší, a to o 1 897 Kč/m², ale naopak u ostatních typů bytů jsou ceny panelových bytů nižší.

Tab. 3.5 Nabízené byty k prodeji (okres Nový Jičín)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	19 285	70	17 905	54	19 220	34
Osobní	22 140	84	21 468	55	20 889	37
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	21 639	83	18 228	57	22 595	37
Panelová	19 568	70	20 125	53	19 676	33

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.2.2 Byty na pronájem

Průměrná velikost nájemních bytů je v osobním vlastnictví větší než u bytů družstevních. Cena na měsíc za m² se u těchto bytů pohybuje od 139 Kč do 194 Kč u družstevních a v rozmezí 151-204 Kč u osobních bytů. Byty panelové konstrukce jsou menší, ale jejich cena je u bytů 2+1 nebo 1+1 vyšší.

Tab. 3.6 Nabízené byty k pronájmu (okres Nový Jičín)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²))	Průměrná velikost bytu (m²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)
Družstvo	139	73	190	51	194	33
Osobní	151	74	168	57	204	35
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	156	77	183	58	189	35
Panelová	135	70	190	45	209	32

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.3 Obecná charakteristika okresu Ostrava – město

V okrese Ostrava se přemísťovaly obce do různých okresů až do roku 2007. Se svou rozlohou 331,6 km² je nejmenším okresem v kraji, ale počtem obyvatel 324 tis. je druhým nejlidnatějším v České republice.

Ostrava je třetím největším městem v České republice. Rozvoj celého regionu je do značné míry závislý na rozvoji města Ostravy. Životní prostředí Ostravy patří k nejhorším z celé České republiky. I přes ukončení těžby uhlí jsou zde koncentrace prachových částic nejvyšší v zemi.³¹

³¹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ČSÚ: *Charakteristika okresu Ostrava-město*. [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_ostrava_mesto

V okrese Ostrava – město je obydleno nejvíce bytů z Moravskoslezského kraje. Bytových domů je převážně více, a to o 78 402 než domů rodinných. Nájemní byty jsou v Ostravě nejvíce využívány (viz tab. 3.7).

Tab. 3.7 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Ostrava)

		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
Obydlené byty celkem		137 514	29 556	107 958
Z toho:	Ve vlastním domě	23 037	22 693	344
	V osobním vlastnictví	21 583	2	21 581
	Nájemní	43 516	1 514	42 002
	Družstevní	35 285	22	35 263

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

3.3.1 Byty na prodej

Byty o rozloze 3+1 nebo 3+kk jsou ve státním vlastnictví průměrně největší, a to oproti družstevnímu vlastnictví o 27 m², tento fakt může být zapříčiněn nedostatkem nabízených bytů ve státním vlastnictví, tudíž výsledky jsou zkreslené.

Průměrná velikost podlahové plochy u bytu 1+1 nebo 1+kk je v rozsahu 31-35 m² podobná, ale její cena se liší podle toho, o jaký typ vlastnictví jde. Ceny bytů v osobním vlastnictví jsou největší, a to o 12 691 Kč/m² vyšší než byty ve státním vlastnictví (viz tab. 3.8).

Panelové byty jsou v průměrné rozloze menší, ale byty o velikosti 2+1 nebo 1+1 jsou v průměrné ceně vyšší. Rozdíl v průměrné ceně u bytů 1+1 je 4 020 Kč/m², při rozdílu v průměrné velikosti o 5 m². (Viz tab. 3.8)

Tab. 3.8 Nabízené byty k prodeji (okres Ostrava)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	18 382	71	18 433	54	19 464	34
Osobní	20 982	75	21 616	56	23 792	35
Obecní/Statní	21 896	98	21 397	57	11 101	31

Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	22 394	85	19 117	58	17 730	37
Panelová	19 239	80	21 115	55	21 750	32

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.3.2 Byty na pronájem

V době analýzy bylo na serveru Sreality.cz nabízeno 243 inzercí s pronájmem, z toho nejvíce bylo bytů 2+1 a 2+kk (100 bytů), o něco méně pak bytů 1+1 a 1+kk (78 bytů). Průměrná cena pronájmu za m² na měsíc je u družstevních bytů nejvyšší, a to u všech typů bytů. Státní byty jsou zde nejlevnější, ale jejich nabídka je příliš malá.

Cihlové byty v typu 3+1 nebo 3+kk jsou v průměrné velikosti podlažní plochy větší než panelové byty o 20 m² (viz tab. 3.9), ale průměrná cena za pronájem na měsíc se pohybuje v podobné hodnotě. Typy bytů 2+1 nebo 1+1 jsou v rozloze menší než byty 3+1, ale průměrná cena za pronájem těchto bytů se zvyšuje.

Tab. 3.9 Nabízené byty k pronájmu (okres Ostrava)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	145	77	153	53	181	33
Osobní	121	79	137	57	168	36
Obecní/Statní	112	86	126	61	147	39
Podle typu konstrukce:	3+1		2+1		1+1	
Cihlový	130	87	138	58	155	38
Panelová	131	67	157	52	193	31

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.4 Obecná charakteristika okresu Karviná

Okres Karviná hraničí s Polskou republikou. Hranice jsou tvořeny z více než poloviny vodními toky. Okres o rozloze 356 km² je čtvrtým nejmenším v celé republice, ale počtem obyvatel přes 271 tis. je druhým nejlidnatějším okresem v kraji. Skládá se z 17 obcí, z nichž je 7 měst. Největšími městy v počtu obyvatel jsou Havířov a Karviná.

Největší vodní plochou se vyznačuje nádrž Těrlická přehrada, která leží na řece Stonávce. Jelikož má Karviná velké množství důlních slaných vod, vybudovali zde k léčebným účelům Lázně Darkov.³²

V okrese je celkem 104 457 obydlených bytů, které jsou dále rozděleny na rodinné domy a bytové domy. U rodinných domů je 26 998 obydlených bytů, z toho nejvíce je ve vlastním domě a nejméně v nájemním vztahu. U bytových domů je 77 459 obydlených bytů, z toho je naopak nejvíce v nájemním vztahu, a to 43 071.

Tab. 3.10 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Karviná)

		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
Obydlené byty celkem		104 457	26 998	77 459
Z toho:	Ve vlastním domě	21 492	21 360	132
	V osobním vlastnictví	6 118	2	6 116
	Nájemní	44 584	1 522	43 071
	Družstevní	23 319	19	23 300

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

3.4.1 Byty na prodej

V okrese Karviná bylo mnoho inzerátů na prodej bytů v družstevním nebo osobním vlastnictví, ale neprodává se žádný byt ve státním vlastnictví. Nejlevnější typ bydlení v Karvině jsou byty 2+1 nebo 2+kk, kde průměrná cena za m² u družstevního vlastnictví je 10 779 Kč, u bytů v osobním vlastnictví je poměrně vyšší, a to o 2 614 Kč/m². Byty 3+1 nebo 3+kk jsou nejdražší, jejich průměrná cena se pohybuje kolem 11 763 Kč/m² u družstevního bytu a u státního okolo 14 696 Kč/m².

³² ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Karviná*. [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_karvina

Byty podle konstrukce a dispozice bytu 1+1 nebo 1+kk jsou dle průměrné velikosti stejné, ale jejich cena se liší. Zatímco panelový byt stojí v průměru 12 363 Kč/m², byty cihlové jsou o 1020 Kč /m² dražší.

Tab. 3.11 Nabízené byty k prodeji (okres Karviná)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	11 763	68	10 779	53	11 711	35
Osobní	14 696	71	13 393	56	13 621	38
Obecní/Státní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	13 949	77	11 963	58	13 383	36
Panelová	13 356	67	12 254	53	12 363	36

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.4.2 Byty na pronájem

Byty v družstevním vlastnictví jsou v okrese Karviná v průměrné ceně za měsíc dražší u všech typů bytů než byty v osobním vlastnictví. Jejich velikost však je menší nebo u bytu 1+1 velikostně stejná. Státní byty jsou přibližně stejné jako byty osobním vlastnictví.

V době zpracování byl větší počet nabízených panelových bytů než bytů cihlových. Cihlové byty jsou v analyzovaném období větší u všech typů bytů o 2 m², ale průměrná cena na měsíc za m² je vyšší u panelové konstrukce.

Tab. 3.12 Nabízené byty k pronájmu (okres Karviná)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena pronájmu	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena pronájmu	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena pronájmu	Průměrná velikost bytu (m ²)

	za měsíc (Kč/m ²)		za měsíc (Kč/m ²)		za měsíc (Kč/m ²)	
Družstvo	132	65	146	50	170	34
Osobní	91	70	91	53	112	34
Obecní/Statní	-	-	92	51	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	107	68	87	52	110	35
Panelová	113	66	115	50	142	33

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.5 Obecná charakteristika okresu Opava

Okres Opava tvoří 77 obcí, které jsou rozděleny na 149 částí obcí, z nichž má 7 statut města. Rozloha okresu činí 1116 km² a počet obyvatel je zde přes 176 tisíc. Okresem protéká řeka Moravice a Opava, která se vlévá do řeky Odry. Celé území okresu náleží Baltskému úmoří. Okres Opava tvoří jádro zemědělské produkce v kraji. Z celkové zemědělské půdy patří 80 % orné půdě.³³

Podle sčítání lidu domů a bytů 2011 je v okrese Opava 64 454 obydlených bytů celkem. Z toho je 31 123 ve vlastním domě. Nejmenší počet obydlených bytů je v družstevním vlastnictví, kde je z celkového počtu jen 1 893 bytů.

Tab. 3.13 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Opava)

		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
Obydlené byty celkem		64 454	40 705	23 749
Z toho:	Ve vlastním domě	31 123	30 809	314
	V osobním vlastnictví	8 987	4	8 983
	Nájemní	12 352	1 463	10 889
	Družstevní	1 893	10	1 883

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

³³ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD, ČSÚ: *Charakteristika okresu Opava*. [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_opava

3.5.1 Byty na prodej

V okrese Opava nebylo dostatek nabídek ve sledovaném období pro srovnání bytů 1+1 nebo 1+kk v družstevním vlastnictví. Byty ve státním vlastnictví byly nabízeny jen o rozloze 2+1.

Panelové byty v tomto okrese jsou menší než byty cihlové, ale jejich cena je v průměru vyšší. Cena bytu 1+1 nebo 1+kk je v průměru za m² největší. Rozdíl v ceně cihlového bytu 1+1 a 3+1 je o 8 036 Kč/m². (viz tab. 3.14)

Tab. 3.14 Nabízené byty k prodeji (okres Opava)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	15 572	78	24 034	56	-	-
Osobní	25 946	79	26 160	57	28 716	31
Obecní/Statní	-	-	22 806	57	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	20 053	82	22 488	61	28 089	38
Panelová	24 782	70	26 813	52	29 324	25

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.5.2 Byty na pronájem

Byty v pronájmu ve státním vlastnictví nebyly za dobu zpracování nabízeny, tudíž nemůžeme zhodnotit jejich průměrný stav. Byty v osobním vlastnictví jsou rozlohou větší než byty družstevní. Průměrná cena pronájmu za měsíc u družstevního bytu 1+1 činí 278 Kč/m², a to je o 117Kč/m² víc než u bytů v osobním vlastnictví. Byty s dispozicí 1+1 nebo 1+kk jsou v průměrné ceně za měsíc dražší než byty o jiné dispozici.

Tab. 3.15 Nabízené byty k pronájmu (okres Opava)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m²)	Průměrná velikost bytu (m²)
Družstvo	-	-	169	47	278	24
Osobní	117	96	141	60	161	35
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	116	99	140	61	149	37
Panelová	119	70	156	51	242	26

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.6 Obecná charakteristika okresu Bruntál

Velká část okresu vznikla v roce 1960, některé obce se však převáděly až do roku 2007. Okres je svou rozlohou 1537 km² největším okresem v kraji. V okrese je 67 obcí, z nichž 9 má statut města, a nejlidnatější z nich jsou Krnov a Bruntál.

Nejvyšší horou Moravy a Slezska nacházející se na hřebenu Hrubého Jeseníku je Praděd (1492 m n. m.), která je velmi oblíbenou turistickou destinací. V Nízkém Jeseníku je nejvyšší horou Slunečná (800 m n. m.). Okresem protékají dva toky- Moravice a Opava. Velký význam má řeka Moravice s přehradními nádržemi Slezská Harta a Kružberk, které zásobují oblasti níže položené v kraji. Významnou funkcí mají v okrese lesy, které tvoří 45 % z celkové rozlohy regionu.³⁴

V tomto okrese je nejmenší počet obydlených bytů, je zde jen 35 975 těchto bytů. Obydlených bytů v rodinných domech je 14 336, z toho jen 4 byty jsou v osobním vlastnictví a 6 bytů ve vlastnictví družstevním. Větší počet bytů najdeme v bytových domech s počtem 21 639 obydlených bytů. Z těchto bytů je největší počet v nájemním bydlení (viz tab.3.16).

³⁴ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Bruntál*. [online]. ČSÚ [15.2.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_bruntal

Tab. 3.16 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Bruntál)

Obydlené byty celkem		Celkem	Rodinné domy	Bytové domy
		35 975	14 336	21 639
Z toho:	Ve vlastním domě	11 586	11 426	160
	V osobním vlastnictví	7 499	4	7 495
	Nájemní	10 377	705	9 672
	Družstevní	2 780	6	2 774

Zdroj: SLDB 2011, vlastní zpracování

3.6.1 Byty na prodej

V okrese Bruntál bylo porovnáno 83 nabízených bytů na prodej. Byty ve státním vlastnictví nebyly za dobu zpracování nabízeny. U bytů družstevních o rozloze 1+1 byl zaznamenán jen jeden inzerát.

U bytů 3+1 jsou nabízeny větší byty v osobním vlastnictví a jejich cena je v průměru o 3 786 Kč/m² vyšší než cena u družstevního vlastnictví. Byty 2+1 mají průměrnou velikost bytu větší o 3 m² v družstevním vlastnictví, ale jejich cena je nižší.

Cihlové domy jsou u všech typů bytů dražší než byty panelové. I jejich velikost je větší, jen u bytů 1+1 nebo 1+kk jsou byty v průměru o 4 m² menší.

Tab. 3.17 Nabízené byty k prodeji (okres Bruntál)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	10 472	72	8 589	58	-	-
Osobní	14 258	83	13 557	55	20 359	31
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	15 995	84	13 708	56	20 829	30
Panelová	10 686	72	10 790	55	16 995	34

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

3.6.2 Byty na pronájem

V okrese Bruntál z důvodu nedostatečného množství nabídek nebyly zpracovány byty ve státním vlastnictví ani byty v družstevním vlastnictví, kromě bytů o dispozici 1+1. Z tohoto důvodu se nedá porovnat nájemní bydlení u jednotlivých typů vlastnictví.

Průměrná velikost bytů v osobním vlastnictví je přibližně rozdílná o 20 m² u každého typu dispozice. Byty 1+1 nebo 1+kk jsou v družstevním vlastnictví dražší o 38 Kč/m² za měsíc oproti bytu v osobním vlastnictví.

Tab. 3.18 Nabízené byty k pronájmu (okres Bruntál)

Zjišťované údaje/typy bytů	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Podle typu vlastnictví	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)	Průměrná cena pronájmu za měsíc (Kč/m ²)	Průměrná velikost bytu (m ²)
Družstvo	-	-	-	-	180	32
Osobní	98	76	124	56	142	38
Obecní/Statní	-	-	-	-	-	-
Podle typu konstrukce:	3+1,3+kk		2+1,2+kk		1+1,1+kk	
Cihlový	99	80	103	62	118	41
Panelová	94	61	136	53	177	34

Zdroj: Sreality.cz, vlastní výpočty, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

4 INTERPRETACE VÝSLEDKŮ A ZHODNOCENÍ

Tato kapitola se zabývá zpracováním výsledků a zhodnocením jednotlivých dat, které byly zjištěny z nabízených inzercí na serveru Sreality.cz. Jak již bylo výše v tabulkách uvedeno, byla zpracována data za období leden-březen 2018. Tato kapitola nezohledňuje pouze ceny bytů, ale také počet inzercí, velikosti jednotlivých bytů a vybrané indikátory dostupnosti bydlení.

4.1 Podíl jednotlivých inzercí v Moravskoslezském kraji

Na realitním portále Sreality.cz, ze kterého byla čerpána data, bylo v době zpracování praktické části této bakalářské práce zveřejněno kolem 85 tisíc aktuálních nabídek na nemovitosti všech typů. V případě omezení výběru inzercí pouze na prodej a pronájem bytů v České republice šlo v době zpracování o celkový počet 24 tisíc zveřejněných inzercí, což představuje 28,2 % všech nabídek.

V době analýzy jednotlivých bytů, tj. od ledna 2018 do března 2018 bylo zpracováno celkem 1 761 inzercí za celý Moravskoslezský kraj. Vyšší míra nabídek byla zaznamenána v případě prodeje bytů do osobního vlastnictví. Inzercí na prodej bytů bylo o 380 více, než inzercí s byty k pronájmu.

Největší procento nabídek bylo zaznamenáno v okrese Ostrava, což činilo dohromady 32 % všech nabízených bytů. Vyšší počet inzercí než u ostatních okresů je dán zejména vysokým zalidněním okresu a rozsáhlou zástavbou panelových bytů. Naopak nejnižší počet nabízených bytů najdeme v okrese Bruntál, kde bylo nalezeno jen 84 nabídek na byty k prodeji a 29 nabídek na byty k pronájmu.

Tab. 4.1 Počet inzercí v Moravskoslezském kraji

Lokalita	Počet zpracovaných inzercí (Podíl inzercí)	
	Prodej	Pronájem
Frýdek-Místek	171 (9,7%)	104 (5,9%)
Nový Jičín	114 (6,5%)	59 (3,4%)
Ostrava	323 (18,3%)	240 (13,6%)
Karviná	277 (15,7%)	191 (10,8%)
Opava	99 (5,6%)	70 (4%)
Bruntál	84 (4,8%)	29 (1,6%)
Celkem	1068 (60,6%)	688 (39,3%)

Zdroj: Sreality.cz, vlastní zpracování uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

4.2 Indikátor dostupnosti bydlení

V této podkapitole nejsou zohledněny všechny indikátory dostupnosti bydlení, ale jen některé, které se srovnají s průměrnou cenou bytů v Moravskoslezském kraji.

Dle Českého statistického úřadu je v Moravskoslezském kraji průměrná hrubá měsíční mzda 26 735 Kč na měsíc za rok 2017. Tato průměrná měsíční mzda byla srovnána s nabídkovými cenami bytů pro zjištění, kolik mzdy potřebujeme ke koupi bytů v určité lokalitě. Průměrná splatnost bytů bude vypočítána z průměrné ceny bytů v Moravskoslezském kraji bez navýšení ceny o úrok z hypotečních úvěrů a dalších navyšujících faktorů.

Pro zjištění průměrné doby splatnosti vlastního bydlení v Moravskoslezském kraji bylo bráno v potaz, že většina lidí není schopna investovat do bydlení celou svou měsíční mzdu, ale pouze její část zkrácenou o výdaje za základní životní potřeby. Z tohoto důvodu bylo ve výpočtech zohledněno pouze 55 % mzdy, kterou je průměrný člověk schopný investovat. Tento podíl mzdy je ovšem jenom předpokladem, nikoliv faktem.

Byty o dispozici 3+1 nebo 3+kk jsou v Moravskoslezském kraji nabízeny v průměrné ceně za 1 414 765 Kč. Za tuto cenu bytů by si mohl kupující koupit byt ze své průměrné mzdy za 10 let a 5 měsíců. Byty o menší dispozici 2+1 nebo 2+kk jsou levnější s průměrnou částkou 1 030 964 Kč, a proto jeho splacení trvá menší časovou řadu. Doba splácení se pohybuje kolem 7,6 let. Nejmenší byty 1+kk a 1+1 zvládneme zaplatit za přibližně 5 let, jestliže je průměrná cena bytů 667 583 Kč.

Jelikož nebyla zjištěna průměrná výše hrubé měsíční mzdy za jednotlivé okresy, tak byly průměrné ceny bytů v okresech porovnány s hrubou měsíční mzdou Moravskoslezského kraje. Jestliže zohledníme podmínky uvedené výše, zjistíme, že dle tab. 4.2 je nejdelší doba splatnosti v okrese Opava, a naopak nejkratší doba v okrese Karviná.

Tab. 4.2 Doba splatnosti bytů s průměrnou cenou v okresech Moravskoslezského kraje

Lokalita	Průměrná cena bytů v Kč	Doba splácení (v měsících)
Frýdek-Místek	1 230 606	83,7
Nový Jičín	1 128 512	76,7
Ostrava	1 121 361	76,3
Karviná	683 640	46,5
Opava	1 491 420	101,4
Bruntál	875 940	59,6

Zdroj: Sreality.cz, vlastní zpracování uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. ledna-března 2018

V případě pořízení bytů s využitím některého z nabízených hypotečních úvěrů je nutné počítat s navýšením tržní ceny nemovitosti o úrokovou sazbu. Dle České národní banky je k březnu 2018 průměrná výše úrokové sazby 2,59 %. Při uvažování, že si chceme pořídit byt o velikosti 3+1 nebo 3+kk v Moravskoslezském kraji s průměrnou tržní cenou 1 414 765 Kč a chceme jej financovat s využitím vlastního vkladu 30 % a zbytek pokrýt úvěrem ve výši 70 % tržní ceny bytů, tak s měsíční splátkou 5310 Kč s fixací na 5 let a s dobou splatnosti 20 let zaplatíme za tento byt o 284 064 Kč více, než kdybychom ho financovali pouze z vlastních zdrojů. Při zachování stejných podmínek pouze s nižší měsíční splátkou přeplatíme za byt o dispozici 2+1 s tržní cenou 1 030 964 Kč o 206 885 Kč a za byt o dispozici 1+1 s tržní cenou 667 583 Kč o 133 345 Kč. Z důvodu, že dle České národní banky výše úrokové sazby od ledna roku 2016 stoupla o 0,36 % je nutné počítat s možností daleko vyššího přeplatku. Dle mého tento fakt způsobí sníženou poptávku po hypotečních úvěrech.

4.3 Srovnání ceny prodeje

V této podkapitole jsou uvedeny průměrné nabízené ceny bytů k prodeji přepočtené na jeden m² a jejich zhodnocení, v jakých lokalitách jsou ceny bytů nejdražší, a naopak v jakém okrese si najdeme nejlevnější byt.

Dle zpracování analýzy bylo zjištěno, že byty 3+1 jsou nejdražší v okrese Frýdek-Místek s průměrnou cenou 22 741 Kč/m². Byty s dispozicí 2+1 nebo 1+1 najdeme s cenou vyšší než u ostatních okresů v Opavě. Byty 2+1 jsou v Opavě v průměru za 25 097 Kč/m² a byty 1+1 jsou dražší o 3 619 Kč/m².

V okrese Karviná a Bruntál jsou byty nejlevnější, jelikož podíl nezaměstnaných osob je zde nejvyšší. Jejich průměrná cena u bytů 3+1 je v Karviné 13 229 Kč/m² a v Bruntále 12 365 Kč/m². U bytů s dispozicí 1+1 nebo 1+kk není nejnižší cena v okrese Bruntál kde je průměr 20 359 Kč/m², ale nižší cenu najdeme v okrese Nový Jičín (20 055 Kč/m²), v okrese Ostrava (18 119 Kč/m²) i Karviná (12 666 Kč/m²).

Jestliže rozdělíme byty podle vlastnictví a dispozice bytů a zprůměrujeme do jednotlivé ceny zjistíme, že družstevní byty jsou nejdražší v okrese Opava s cenou 23 583 Kč/m², naopak velmi levné byty tohoto vlastnictví najdeme na Bruntálsku (9 531 Kč/m²). U bytů v osobním vlastnictví je nejvyšší průměrná cena v okrese Frýdek-Místek (27 345 Kč/m²) a Opava se svou cenou 26 941 Kč/m² je až druhá v pořadí. K okresům s nejlevnějšími byty v osobním vlastnictví patří Karviná (13 903 Kč/m²) a Bruntál (16 058 Kč/m²).

Tab. 4.3 Průměrné ceny prodeje v Kč/m²

Dispozice/Lokalita	3+1,3+kk	2+1,2+kk	1+1,1+kk
Frýdek-Místek	22 741	24036	22 879
Nový Jičín	20 713	19 687	20 055
Ostrava	20 420	20 480	18 119
Karviná	13 229	12 086	12 666
Opava	20 759	25 097	28 716
Bruntál	12 365	11 073	20 359

Zdroj: Sreality.cz, vlastní zpracování uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

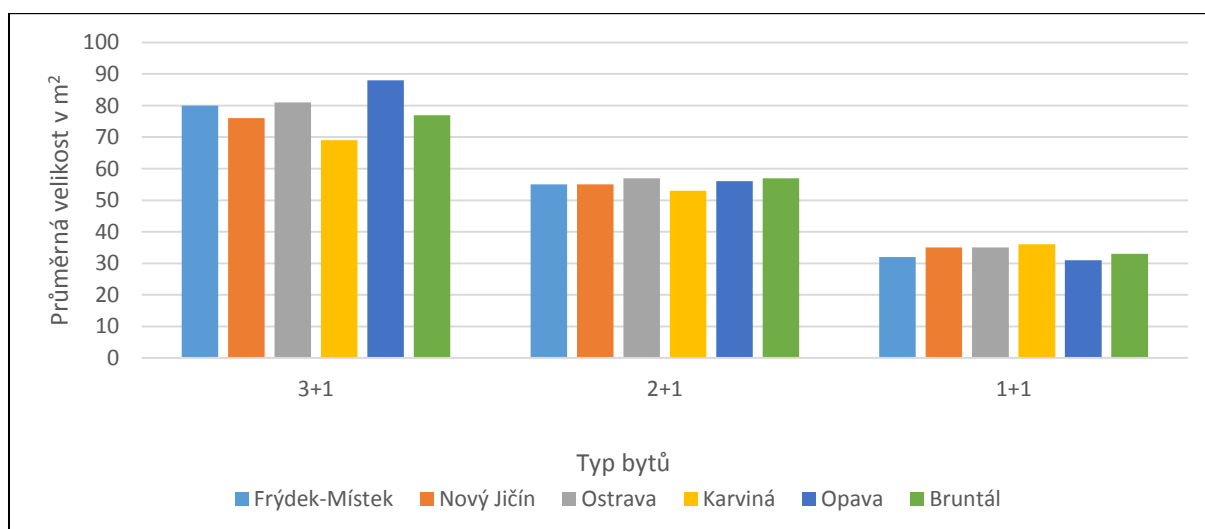
4.4 Průměrná velikost bytů

V této podkapitole jsou uvedené průměrné velikosti bytů, které byly díky inzercím na serveru Sreality.cz vybrané do vlastní databáze a byla z ní zpracována tato data. Velikost těchto bytů v průměrné hodnotě není u jednotlivých okresů příliš odlišná.

Průměrná velikost bytů v Moravskoslezském kraji s typem 3+1 je dle zpracování 78 m². V okrese Karviná jsou byty menší než celkový průměr, jejich velikost je 69 m². Naopak Opava tento průměr převyšuje se svými 88 m².

U bytů 2+1 je celková průměrná velikost v okrese 55 m². Jejich velikost se u jednotlivých okresů velmi nemění. Průměrná velikost bytů 1+1 je v Moravskoslezském kraji ve velikosti 33 m², v okrese Opava je průměrná velikost menší, a to 31 m².

Obr. 4.1 Průměrná velikost bytů



Zdroj: Vlastní zpracování, uvedená data jsou platná ke dni zpracování, tj. 1.ledna-31.března 2018

4.5 Cihlové a panelové byty

Rozhodnutí, zda je lepší cihlová konstrukce či panelová konstrukce, je těžké, každé má své výhody i nevýhody a záleží na určitých preferencích.

U cihlových domů je výhodou velká užitná plocha a byty bývají více zvukově izolované. Nevýhodou je cena, která je ve více případech vyšší než u domů panelových. U panelových domů bývá většinou předpokládán výtah oproti cihlovým domům, kde jsou výtahy jen výjimečně.

Dle analýzy bylo zjištěno, že byty s panelovou konstrukcí bývají na trhu s bydlením více nabízeny. Ve všech okresech převládají nabídky panelových bytů, kromě okresu Opava a Bruntál, kde jsou nabízeny více cihlové byty. Celkově bylo nabízeno 43 % cihlových bytů, z toho 20 % bytů k prodeji a panelových bytů bylo celkově nabízeno 57 %, z toho bylo 41 % bytů k prodeji.

Ve Frýdku-Místku bylo 44 % cihlových bytů, z toho 21 % patří k bytům na prodej a zbylých 23 % jsou byty k pronájmu. U panelových bytů ve Frýdku-Místku z 56 % patří 41 % k bytům na prodej. Ceny bytů jak u prodeje, tak u pronájmu jsou vyšší u cihlové konstrukce.

V okrese Nový Jičín bylo zaznamenáno 58 % panelových bytů a 44 % bytů cihlových. Z panelových bytů bylo 44 % bytů na prodej a zbylých 14 % patřilo bytům k pronájmu. U cihlových bytů byl rozdíl bytů na prodej a bytů k pronájmu 2 p. b. V Ostravě byl podíl nabízených bytů přibližně stejný jako v Novém Jičíně, rozdíl byl jen v jednom procentním bodu. Nabízené byty panelové konstrukce byly v době zpracování dat v okrese Ostrava dražší než byty cihlové.

Okres Karviná a Opava mají opačný podíl nabízených bytů. V Karviné je 35 % nabízených cihlových bytů a v Opavě je tento typ konstrukce zvětšen o 69 %. Byty s panelovou konstrukcí v Karviné jsou ve větším počtu než s cihlovou konstrukcí, a to z 65 %. V Opavě s 31 % je nejnižší procento nabízených panelových bytů ze všech okresů.

V okrese Bruntál není velký rozdíl nabízených bytů u jednotlivých konstrukcí, tento rozdíl činí 2 procentní body dle tab. 4.2. je více cihlových bytů, a to s 51 %, Zbylé procenta vyplňují byty panelové. Průměrná cena bytů na prodej v tomto okrese je u cihlové konstrukce vyšší a to o 4 020 Kč za m², ale u bytů na pronájem je cena vyšší u panelové konstrukce.

Tab. 4.4 Podíl nabízených bytů v %

Konstrukce	Cihla			Panel		
Lokalita	Podíl bytů v %	Průměrná cena Kč/m ²		Podíl bytů v %	Průměrná cena Kč/m ²	
		Prodej	Pronájem		Prodej	Pronájem
Frýdek- Místek	44	26 538	170	56	22 447	156
Nový Jičín	42	20 821	176	58	19 790	178
Ostrava	41	19 747	141	59	20 701	160
Karviná	35	13 093	101	65	12 658	123
Opava	69	23 543	135	31	26 973	172
Bruntál	51	16 844	107	49	12 824	136
Celkem	43	20 098	138	57	19 232	154

Zdroj: Sreality.cz, vlastní zpracování uvedená data jsem platná ke dni zpracování, tj. leden-březen 2018

4.6 Porovnání Moravskoslezského kraje a ČR

Pro porovnání Moravskoslezského kraje s Českou republikou byly použity ceny bytů ze všech krajů, včetně hlavního města Prahy. Dle tohoto zpracování bylo zjištěno, že ceny bytů v Moravskoslezském kraji jsou pod průměrem celkové ceny bytů České republiky. Celková průměrná odhadní tržní cena celé České republiky činí 33,3 tis Kč/m².

Podle portálu trznice.cz jsou dle očekávání nejdražší byty v hlavním městě Praha, a to s průměrnou cenou 86,1 tis. Kč/m². Tato cena je přibližně čtyřikrát vyšší než cena bytů v Moravskoslezském kraji. Tento rozdíl také způsobuje průměrná měsíční mzda, která je v hlavním městě vyšší, což potvrzuje hypotézu z kapitoly 2.3.4, ale také vysoké zalidnění a velký nával turistů. Naopak nejlevnější byty lze pořídit v kraji Ústeckém, kde průměrná cena bytů je 12,8 tis. Kč/m². V tomto kraji je také průměrná měsíční hrubá mzda pod průměrem České republiky. Byty, které mají průměrnou cenu bytů přibližně stejnou jako v celé ČR, najdeme v Karlovarském a Plzeňském kraji.

4.7 Vizualizace zjištěných výsledků v okresech a obcích Moravskoslezského kraje

Možností, jak vizualizovat a jak interpretovat zjištěné výsledky, je více. Interpretaci výsledků je možné provést formou textovou, tabulkovou, ale i grafickou. Každá z nich má svoje pro a

svoje proti. V této podkapitole byla zvolena vizualizace grafickou formou, a to pomocí mapových výstupů.

Pro možnost vztáhnout data k jednotlivým okresům a obcím byla použita vrstva administrativních hranic okresů a obcí Moravskoslezského kraje ArcČR500 (Digitální vektorová geografická databáze České republiky ArcČR® 500), jejímž obsahem jsou přehledné geografické informace o České republice. Data vznikla ve spolupráci ARCDATA PRAHA, s.r.o., Zeměměřického úřadu a Českého statistického úřadu a jsou distribuována zdarma pod podmínkou doplnění kartografických děl o označení „©ArcČR, ARCDATA PRAHA, ZÚ, ČSÚ, 2016“, nebo „©ArcČR, ARCDATA PRAHA, 2016“ a zároveň o doplnění mapového výstupu o logo s názvem Zeměměřický úřad (ZÚ) a logo Českého statistického úřadu (ČSÚ).

Pro zobrazení cen nemovitostí byla použita data z analýzy realitní kanceláře Sreality.cz, která jsou shromážděná za období leden–březen 2018. Tato data byla s daty administrativního členění propojena pomocí kódu příslušné/ho obce/okresu.

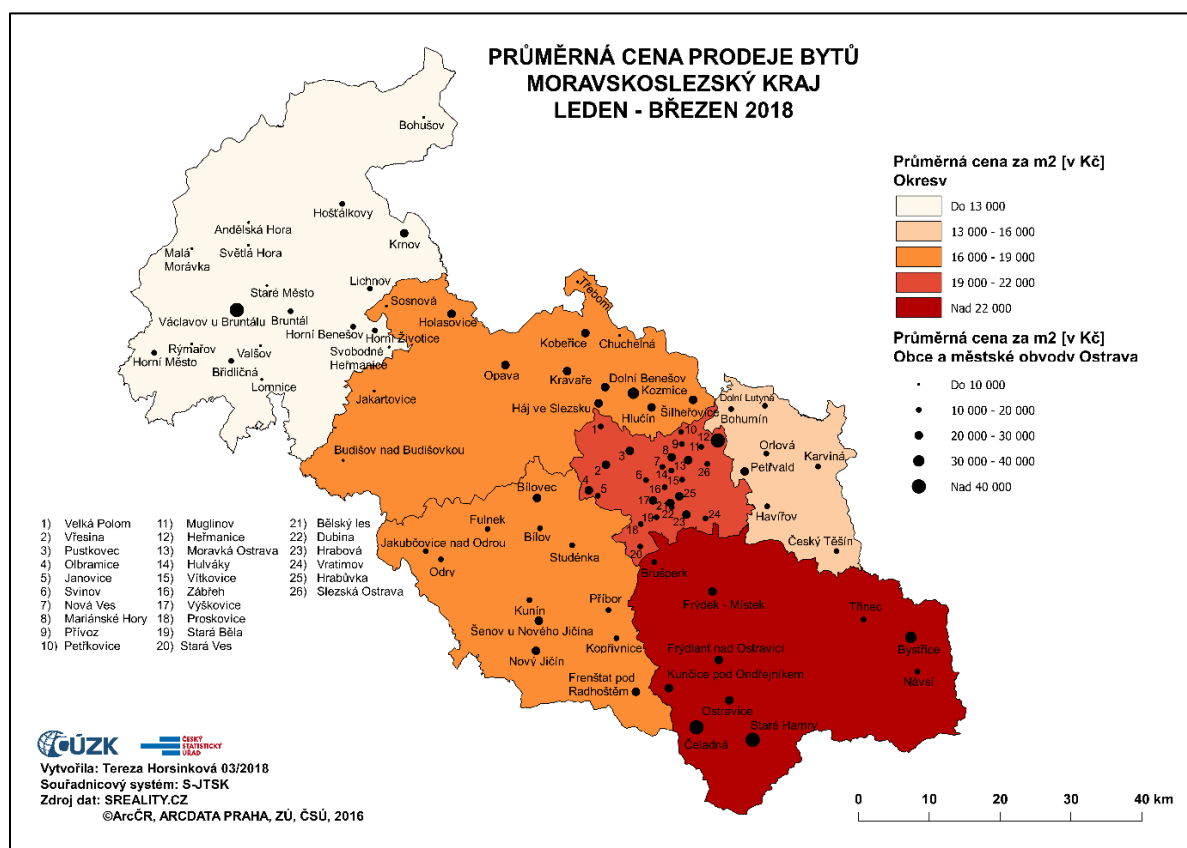
Mapové výstupy byly zpracovány v software Quantum GIS (QGIS). Tento software je distribuován pod licencí open source a je tudíž dostupný zdarma z domovských stránek software.³⁵

4.7.1 Mapové zobrazení nabídkových průměrných cen prodeje bytů

Vytvořená mapa zobrazuje průměrné nabídkové ceny bytů za m² jak v okrese, tak v jednotlivých obcích, u kterých byly zobrazeny inzerce. Obce, u kterých byla zjištěna průměrná cena, jsou označeny bodovým znakem s rozdílnou velikostí zobrazeného znaku podle výše průměrné ceny za jeden m². Pro jednodušší orientaci v mapě byly přidány k zobrazeným lokalitám popisky zobrazující název jednotlivých obcí a název městských obvodů v případě okresu Ostrava. Opět z důvodu jednodušší orientace jsou popisky zobrazené pouze u obcí, u kterých byla nalezena inzerce v daném období. V případě okresu Ostrava, kde je zobrazeno velké množství dat, byly popisky zobrazené v levém kraji mapového výstupu. V mapovém okně jsou lokality označeny pouze pod příslušným číslem.

³⁵Quantum GIS.QGIS Dostupné z: <https://qgis.org/en/site/>

Obr. 4.2 Průměrná cena prodeje bytů v Moravskoslezském kraji



Zdroj: Vlastní zpracování v softwaru Quantum GIS 2.18

V případě vizualizace průměrných cen prodeje a pronájmu bytů za okresy Moravskoslezského kraje byla používána barevná výplň administrativních hranic okresů s různou intenzitou. Intenzita barevné škály byla volena s rostoucí cenou od světlé po tmavší tón barvy. Jelikož je na mapě nejsvětlejší barvou zaznamenán okres Bruntál, znamená to, že s průměrnou cenou za jeden m² jsou zde nabízené byty nejlevnější z celého Moravskoslezského kraje. Inzerce nabízených bytů byly lokalizovány v osmnácti obcích, u kterých bylo zjištěno, že nejdražší byty jsou v obci Václavov u Bruntálu.

Okres Karviná, který je podle nabízených bytů v žebříčku druhým nejlevnějším okresem v Moravskoslezském kraji, má sedm obcí, u kterých byly zaznamenány nabídky bytů. U těchto obcí je stejný rozsah průměrné ceny bytů, kromě obce Petřvald, kde je tato cena vyšší.

Okres Nový Jičín a Opava jsou ve stejné rozměrové škále, proto jsou na mapě zobrazeny stejnou výplní. V Opavě byly nabízeny byty ve čtrnácti obcích. Z těchto obcí jsou obce Budišov nad Budišovkou, Jakartovice, Sosnová, Chuchelná a Třeboň ve škále s nejlevnějšími byty. Naopak dražší byty s průměrnou cenou od 30-40 tis. za m² nalezneme v obci Kozmice.

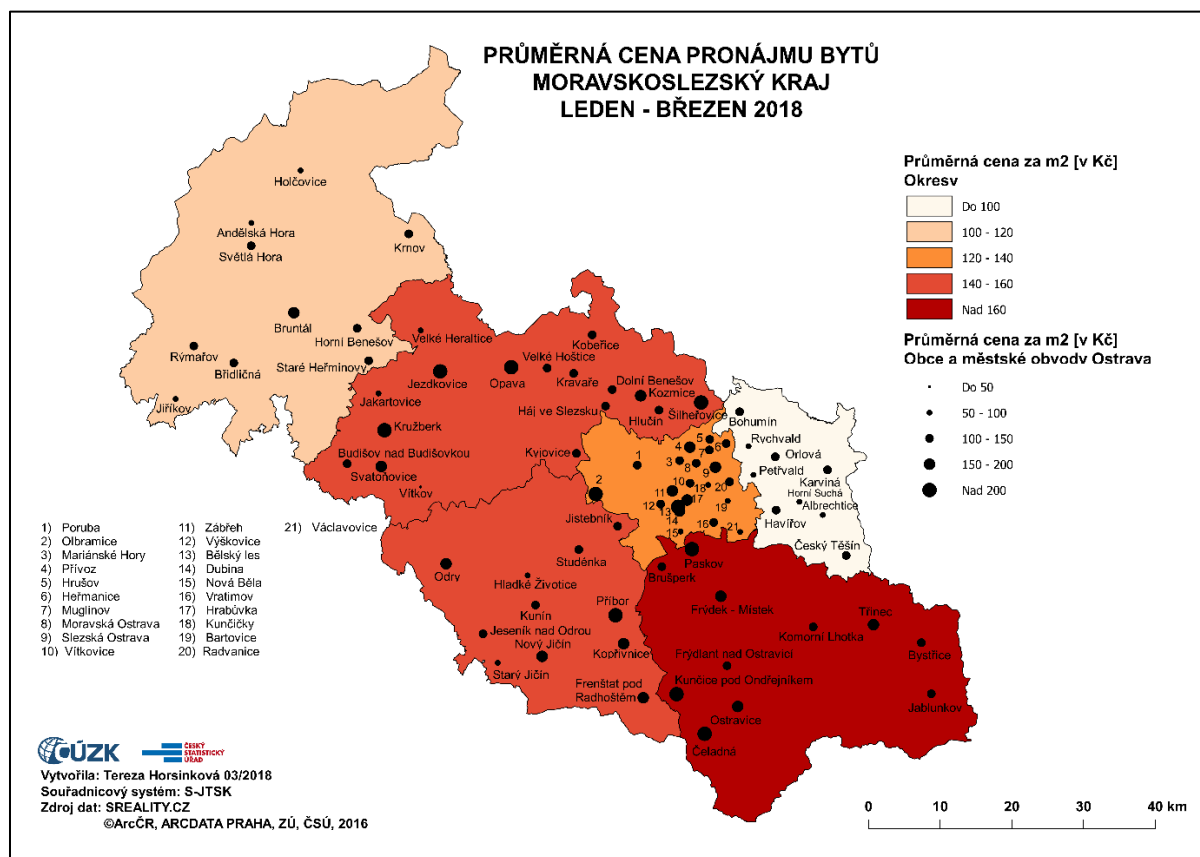
Nabídky bytů v okrese Ostrava, z důvodu velkého počtu inzercí byly zkoumány a rozděleny až do úrovně městských obvodů. Byty, které byly zařazeny do intervalu nad 40 000 Kč/m² jsou jen v obci Heřmanovice, ostatní byty lze zařadit do kategorií s menší průměrnou cenou bytů.

V okrese Frýdek-Místek jsou dle zpracování nabízené byty nejdražší, a proto jsou zobrazeny na mapě s nejtmaší výplní. V okrese Frýdek-Místek bylo za uvedené období nalezeno několik inzercí, které byly lokalizovány v deseti obcích. Byty s nejvyšší průměrnou cenou lze nalézt v obcích Čeladná a Staré Hamry. Další obec, ve které jsou ceny bytů výrazně vyšší než v okolních obcích, je obec Bystřice. Průměrná cena nabízených bytů v této obci je v intervalu od 30 do 40 tisíc Kč/m². Byty, které se řadí k bytům levnějším, lze nalézt v obcích Třinec, Návsí a Brušperk.

4.7.2 Mapové zobrazení průměrných nabídkových cen pronájmů bytů

V tomto mapovém zobrazení jsou zaznamenány průměrné nabídkové ceny bytů za pronájem. Tyto ceny pronájmu jsou uvedeny za jeden kalendářní měsíc.

Obr. 4.3 Průměrná cena pronájmu bytů (za měsíc) v Moravskoslezském kraji



Zdroj: Vlastní zpracování v softwaru Quantum GIS 2.18

Oproti bytům nabízeným k prodeji, kde lze nalézt nejlevnější byty v okrese Bruntál, je nejlevnější lokalitou s nabízenými byty k pronájmu okres Karviná. Tento fakt je způsoben zejména vyšší mírou nezaměstnanosti a vyšší mírou kriminality. V okrese Karviná byly nalezeny nabídky pronájmu lokalizované v devíti obcích. Nejvyšší cena pronájmu v okrese Karviná je v obcích se statutem město, jako jsou Karviná, Havířov, Český Těšín a Bohumín. Přestože jsou za okres tato města nejdražší, i tak se v průměru Moravskoslezského kraje pohybuje cena pronájmu v maximální výši 150 Kč/m². V ostatních obcích okresu Karviná jako jsou Horní Suchá, Rychvald, Petřvald a Albrechtice lze nalézt byty k pronájmu pod průměrem cen v Moravskoslezském kraji.

V případě druhého okresu s nejlevnějšími nabízenými pronájmy lze říci, že obec Bruntál má pronájem nejdražší ve svém okresním městě. Další obce, kde je jejich průměrná cena pronájmu za kalendářní měsíc v intervalu od 100 do 150 Kč/m², jsou Krnov, Světlá Hora, Rýmařov, Břidličná, Horní Benešov a Staré Hamry. Nejnížší cena pronájmu v okrese Bruntál je v obcích Holčovice, Andělská Hora a Jiříkov.

V okrese Ostrava je uvedeno osmnáct částí, které spadají do městského obvodu, a tři obce, které k tomuto okresu patří. Z obcí, které spadají pod okres Ostrava, je nejvyšší průměrná cena pronájmu u obce Olbramice. Levnější pronájmy lze nalézt ve městě Vratimov. Nejnížší průměrná cena bytů v okrese Ostrava je evidována v obci Václavovice.

V okrese Opava, který je opět ve stejném intervalu jako okres Nový Jičín, je sedmnáct obcí, ve kterých byly uvedeny nabídky pronájmu bytů za sledované období. Nejnížší průměrná cena pronájmu bytů je zaznamenána v obci Vítkov. Tato cena je nejnížší i v rámci celého Moravskoslezského kraje. Nabízené byty s nejvyššími cenami nad 200 Kč/m² jsou v obcích Kružberk, Jezdkovice, Opava a Šilheřovice.

V Novém Jičíně je jedenáct obcí, ve kterých byly zaznamenány nabídky pronájmu. S průměrnou cenou nad 200 Kč za m², a tedy z obcí s nejvyšší cenou pronájmu v okrese Nový Jičín, bylo evidováno jen město Příbor. Nejlevnější byty k pronájmu z nabízených bytů v okrese Nový Jičín lze nalézt v obcích Hladké Životice a Starý Jičín

Okres Frýdek-Místek je na mapě opět nejdražším z celého Moravskoslezského kraje. Zde je nutno podotknout, že průměrné ceny pronájmu bytů silně navyšuje lukrativní oblast Čeladná, která zajišťuje bydlení v atraktivnějších podmínkách. Nabídky pronájmu byly nalezeny v jedenácti obcích, které byly zobrazeny ve třech intervalech. V nejdražším intervalu byly lokalizovány obce Čeladná, Paskov a Kunčice pod Ondřejníkem. Do intervalu od 150 do

200Kč/m² řadíme statutární město Frýdek-Místek, město Třinec a obec Ostravice. Zbylé obce jsou v intervalu 100-150 Kč/m² a jde o obce Brušperk, Frýdlant nad Ostravicí, Komorní Lhotka, Bystřice a Jablunkov.

5 ZÁVĚR

Cílem této bakalářské práce bylo vypracovat cenovou analýzu bydlení ve vybrané lokalitě České republiky. Za vybranou lokalitu, pro zpracování analýz bylo zvoleno celé území Moravskoslezského kraje. Analýzy cen bydlení byly zpracovány zejména na úrovni okresů, přičemž některé výstupy v případě většího množství vstupních dat jsou zpracovány až na úroveň obcí a městských obvodů.

V bakalářské práci jsou zpracovány cenové nabídky prodeje a pronájmu bytů z jednoho realitního serveru Sreality.cz, za období leden 2018 až březen 2018.

Z důvodu nedostatečného vzorku dat za uvedené období nejsou analyzovány všechny typy nemovitostí, ale pouze bytové jednotky o dispozicích 1+1,1+kk, 2+1,2+kk a 3+1,3+kk, které byly v době analýzy na realitním serveru zveřejněny.

První část této bakalářské práce byla věnována teoretickým aspektům, kde byly především uvedeny faktory ovlivňující ceny a dostupnost nemovitostí v České republice. Druhá část této bakalářské práce byla věnována již vlastnímu praktickému zpracování, kde byly porovnávány ceny bytů ve vybraných lokalitách dle vlastnictví, typu a konstrukce bytů.

Za uvedené období leden až březen 2018 bylo na realitním portále Sreality.cz zveřejněno celkem 1761 inzercí, z toho 275 v okrese Frýdek – Místek, 563 v okrese Ostrava, 468 v okrese Karviná, 173 v okrese Nový Jičín, 113 v okrese Bruntál a 169 v okrese Opava.

V uvedeném období bylo na tomto realitním serveru z větší části nabízeno více inzercí na byty k prodeji, což představuje 61 % ze všech zveřejněných nabídek. Vzhledem k rychlému růstu cen nemovitostí v současné době se domnívám, že tento fakt může být problémem zejména pro mladé rodiny, které hledají pro ně dostupné bydlení, neboť na vlastní bydlení z důvodu vysoké ceny nedosáhnou ihned, a v případě hledání bytů k pronájmu může být problém s výběrem z důvodu nedostatečného počtu nabídek. Zásadní roli zde kromě růstu tržních cen hraje také úroková politika země, neboť stálý pokles úrokové sazby hypotečních úvěrů od roku 2009 do poloviny roku 2017 je pryč, a nadchází doba, kdy úrokové sazby opět stoupají výše. Pořízení vlastního bydlení bude tedy těžší než v předchozích letech, a to nejen v Moravskoslezském kraji, ale v celé České republice. Dle mého tento fakt způsobí zvýšenou poptávku po bytech nabízených k pronájmu, a naopak poptávka po bytech nabízených k prodeji klesne, a tím by mohla zvolna klesat i jejich tržní cena.

Pro zjištění, kde se tržní cena bytů v Moravskoslezské kraji pohybuje nejvýše a kde naopak nejnižší byly všechny cenové analýzy vypočteny jako průměrná cena nemovitostí přepočtená na jeden metr čtvereční. Přepočet byl prováděn zejména z důvodu umožnění srovnání cen jednotlivých bytů v okresech, a to se zachováním přibližně stejných vstupních parametrů.

Bylo zjištěno, že průměrná velikost nabízených bytů v Moravskoslezském kraji je 55,3 metrů čtverečních. Z celkového počtu 1761 zpracovaných inzercí jsou z 38,9 % nejčastěji nabízeny byty o dispozicích 2+1 s průměrnou velikostí 55 metrů čtverečních. V těsném závěsu s 35,4 % jsou dále často nabízeny bytové jednotky o dispozicích 3+1 s průměrnou velikostí bytů 78 metrů čtverečních. Naopak nejméně nabízené jsou byty o dispozicích 1+1. Ve zpracovaném období bylo nalezeno pouze 25,7 % bytů s touto dispozicí. Průměrná velikost bytů 1+1 v Moravskoslezském kraji je 33 metrů čtverečních.

V případě srovnání cen bytů dle dispozice bylo zjištěno, že byty o dispozici 3 + 1 s nejvyšší průměrnou cenou za jeden metr čtvereční jsou nabízeny v okrese Frýdek – Místek. Průměrná cena těchto bytů se zde pohybuje kolem 22 741 korun na jeden metr čtvereční. Byty o dispozici 2 + 1 jsou spolu s byty 1 + 1 nabízeny s nejvyšší průměrnou cenou v okrese Opava. Průměrná cena těchto bytů se pohybuje u 2+1 v částce 25 097 korun za metr čtvereční a u bytů 1+1 v částce 28 716 korun na metr čtvereční. Z tohoto výsledku je patrné, že čím je nabízený byt menší, tak jeho cena přepočtená na metr čtvereční roste. Nejlevnější byty všech kategorií jsou v okresech Bruntál a Karviná.

Dle zpracovaných analýz cen bytů o všech dispozicích pro vybranou lokalitu Moravskoslezského kraje jsou nejdražší byty nabízené jak k pronájmu, tak k prodeji v okrese Frýdek – Místek. Průměrná cena prodeje bytů o všech dispozicích přepočtená na jeden metr čtvereční se v tomto okrese pohybuje kolem 26 032 korun na jeden metr čtvereční. Byty k pronájmu zde nalezneme s cenou měsíčního nájmu od 160 korun za jeden metr čtvereční. Vyšší cenu nabízených bytů je zde možno vysvětlit zejména nižší mírou nezaměstnanosti oproti ostatním okresům. Míra nezaměstnanosti je snižována zejména velkými podniky automobilového, hutního a zpracovatelského průmyslu, ale také díky relativně dobré dostupnosti okolních obcí a okresů nabízejících kvalitní zaměstnání. K dalším faktorům navyšujícím průměrnou cenu prodeje a pronájmu bytů v tomto okrese patří například nízká míra kriminality a ubytování v lukrativních oblastech - v prostředí Beskyd, které nabízejí nespočet společenských a sportovních aktivit. Za hlavní vyhledávanou obec lze například považovat zejména obec Čeladná, která výrazně navyšuje průměrnou cenu bytů v okrese Frýdek – Místek,

v této obci se průměrná cena prodeje a pronájmu bytů pohybuje vysoko nad průměrem ostatních obcí v ostatních okresech.

Byty s nejnižší cenou prodeje a pronájmu v Moravskoslezském kraji je nutné opět hledat v okresech Bruntál a Karviná. V těchto dvou okresech lze sehnat vlastní bydlení v průměru již do 16 000 korun za jeden metr čtvereční. Nájemní byty jsou zde k dispozici do 120 korun za jeden metr čtvereční. Hlavním problémem těchto dvou okresů, který má vliv na výrazně sníženou cenu nemovitostí, je zejména vysoká míra nezaměstnanosti, a to nejen v rámci Moravskoslezského kraje, ale také v rámci celé České republiky. S vysokou mírou nezaměstnanosti také částečně souvisí vysoká míra kriminality, která se v těchto dvou okresech hojně vyskytuje. V okrese Karviná je pouze obec Petřvald, která má průměrnou cenu bytů ve výši průměru ostatních okresů. Z okresu Bruntál to jsou pouze obce Krnov, který má také vysoký podíl obyvatelstva, a obec Václavov u Bruntálu.

V okrese Ostrava jsou byty k prodeji nabízeny s cenou vyšší než v okresech Nový Jičín a Opava. Naopak byty nabízené k pronájmu jsou v okrese Ostrava levnější.

V bakalářské práci byly také analyzovány cenové nabídky bytů dle konstrukčního řešení. Bylo analyzováno, že v Moravskoslezském kraji se více nabízejí byty s konstrukčním řešením panel. Panelových bytů v inzercích bylo o 13,6 % více než v konstrukčním řešení cihla. Nejvyšší počet nabídek cihlových bytů bylo zaznamenáno v okrese Ostrava a Karviná. Bylo zjištěno, že cihlové byty jsou v průměru o 866 korun dražší než byty panelové. Cena je zde opět přepočtena na jeden metr čtvereční.

Závěrem byla zkoumána cena prodeje a pronájmu bytů v Moravskoslezském kraji vzhledem k ostatním krajům. Zpočátku si lze říci, že ceny nemovitostí v Moravskoslezském kraji jsou relativně vysoké. Při srovnání s kraji ostatními ovšem zjistíme, že ceny nemovitostí v Moravskoslezském kraji jsou pod průměrem cen nabízených v ostatních krajích. Zde je nutné si ale uvědomit, že Moravskoslezský kraj stále patří ke krajům s nejvyšší mírou nezaměstnanosti a průměrná mzda je zde stále nižší než v některých ostatních krajích České republiky.

Výstupem bakalářské práce je cenová analýza srovnávající průměrné ceny bytů poskytnutých k prodeji a k pronájmu zobrazená jak v tabulkové formě, tak ve formě textové. Přidanou hodnotou této bakalářské práce může být vizualizace srovnávající průměrné ceny bytů v okresech a obcích Moravskoslezského kraje formou mapových výstupů, která umožňuje rychlejší orientaci v předložených výsledcích a zejména poté jejich snadnou interpretaci.

Domnívám se, že tímto způsobem vizualizace se mi podařilo mou práci odlišit od ostatních prací zpracovaných na podobné téma. Cíle bakalářské práce jsou dle mého splněny.

SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

Odborná literatura

BRADÁČ, Albert, Josef FIALA a Vítězslava HLAVINKOVÁ. Nemovitosti: oceňování a právní vztahy. 4. přeprac. a dopl. vyd. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-679-2. s.740

BRČÁK, Josef, Bohuslav SEKERKA a Dana STARÁ. Makroekonomie - teorie a praxe. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2014. ISBN 978-80-7380-492-3, s. 223

LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. ISBN 978-80-7419-068-1, s. 229

MARKOVÁ, Hana. *Daňové zákony 2018: úplná znění platná k 1.1.2018*. 28. vydání. Praha: Grada, 2018. ISBN 978-80-271-0766-7, s.287

SHAPIRO, Eric F., David MACKMIN a Gary SAMS. *Modern methods of valuation*. 11th ed. London: Routledge, 2013. ISBN 978-0-415-53801-5. s.516

Elektronické dokumenty

ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELEN. AČSS: *Úvěr ze stavebního spoření*. [online]. AČSS [cit.28.2.2018]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/uver-ze-stavebniho-sporeni-jake-ma-vyhody-a-k-cemu-vam-muze-pomoci/>

ASOCIACE ČESKÝCH STAVEBNÍCH SPOŘITELEN. AČSS: *Úvěry poskytnuté stavebními spořitelny rostou nejvíce za posledních deset let*. [online]. AČSS [cit.28.2.2018]. Dostupné z: <http://www.acss.cz/cz/stavebni-sporeni/stavebni-sporeni-v-mediich/uvery-poskytnute-stavebnimi-sporitelnami-rostou-nejvice-za-poslednich-deset-let/>

Bytová družstva- SVJ - správa domů: *časopis Svazu českých a moravských bytových družstev*. Praha: Vydavatelství odborných časopisů [online]. roč.14, č. 2/2017 [cit. 31.1.2018]. ISSN 1805-4919, s. 32 Dostupné z: https://www.scmbd.cz/uploads/data/metodika/technicke_oddeleni/TM/2017/web_BD_02_2017.pdf

ČESKÁ SPOLEČNOST PRO ROZVOJ BYDLENÍ. ČSRB: *Formy a zjištění bydlení: družstevní nájemní bydlení* [online]. ČSRB [16. 9. 2014]. Dostupné z: <http://www.portalobydleni.cz/zpravy/459-formy-a-zajisteni-bydleni-druzstevni-najemni-bydleni/>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Frýdek-Místek* [online]. ČSÚ [16.2.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_frydek_mistek

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Nový Jičín* [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_novy_jicin

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Ostrava-město*. [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_ostrava_mesto

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Karviná*. [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_karvina

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Opava*. [online]. ČSÚ [19.4.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_opava

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. ČSÚ: *Charakteristika okresu Bruntál*. [online]. ČSÚ [15.2.2017]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/xt/charakteristika_okresu_bruntal

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD.ČSÚ: *Růst cen nemovitostí zrychluje* [online]. ČSÚ [27.7.2017]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/rust-cen-nemovitosti-zrychluje>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD.ČSÚ: *Inflace spotřebitelské ceny* [online]. ČSÚ [10.1.2018] Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/inflace-spotrebitelske-ceny>

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD.ČSÚ: *Mapa kriminality* [online]. ČSÚ [cit. 20.4.2018]. Dostupné z: <http://www.mapakriminality.cz/#>

ČESKÁ NÁRODNÍ BANKA. ČNB: *Dohledové sdělení č. 1/2017 - K poskytování úvěrů domácnostem úvěrovými institucemi* [online]. ČNB [28.11.2017]. Dostupné z: http://www.cnb.cz/miranda2/export/sites/www.cnb.cz/cs/dohled_financi_trh/vykon_dohledu/dohledove_benchmarky/download/dohledove_sdeleni_2017_01.pdf

ČESKÁ SPOLEČNOST PRO ROZVOJ BYDLENÍ. ČSRB: *Formy a zjištění bydlení: družstevní nájemní bydlení* [online]. ČSRB [16. 9. 2014]. Dostupné z: <http://www.portalobydleni.cz/zpravy/459-formy-a-zajisteni-bydleni-druzstevni-najemni-bydleni/>

EVROPSKÝ PARLAMENT: *Obecná daňová politika*. [online]. [cit.17.2.2018]. Dostupné z: http://www.europarl.europa.eu/ftu/pdf/cs/FTU_2.6.9.pdf

FINANČNÍ SPRÁVA: *Informace k možnosti žádat o prominutí příslušenství daně z nabytí nemovitých věcí*. [online]. [20.4.2017]. Dostupné z: <http://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nabyti-nemovitych-veci/informace-stanoviska-sdeleni/Informace-k-moznosti-zadat-o-prominuti-prislusenstvi-dane-z-nabyti-nemovitych-veci-8404>

GEPARD FINANCE. GPF: *Úrokové sazby hypoték 2018*. [online]. GPF [cit. 10.2.2018]. Dostupné z: <https://www.gpf.cz/urokove-sazby-hypotek-2018>

HYPOTÉKY: *Co je hypotéka*. [online]. [cit.17.1.2018]. Dostupné z: <https://www.hypoteky-online.cz/co-je-hypoteka/>

HYPOTÉKY: *Zajištění hypotéky* [online]. [cit.17.1.2018]. Dostupné z: <https://www.hypoteky-online.cz/zajisteni-hypoteky/>

HYPOINDEX: *Jak spolu souvisí HDP a hypotéky*. [online]. [9.9.2009]. Dostupné z: <https://www.hypoindex.cz/clanky/jak-spolu-souvisi-hdp-a-hypoteky/>

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR. *MMR: Program Podpora bydlení pro rok 2018* [online]. MMR [13.10.2017]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/Program-Podpora-bydleni-pro-rok-2018>

OFICIÁLNÍ PORTÁL PRO PODNIKÁNÍ A EXPORT: *Jak se změni daňové povinnosti při prodeji nemovitosti?* [online]. [26.5.2016]. Dostupné z: <http://www.businessinfo.cz/cs/clanky/jak-se-zmeni-danove-povinnosti-pri-prodeji-nemovitosti-79584.html>

PENÍZE.CZ: Hypotéky. [online]. [cit.17.1.2018]. ISSN 1213-2217. Dostupné z: <https://www.penize.cz/hypoteky>

PORTÁL O BYDLENÍ: *Prodej nebo pronájem: co je výhodnější?* [online]. [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.portalobydleni.cz/cilove-skupiny/majitel/pronajem-bytu/prodej-nebo-pronajem-co-je-vyhodnejsi/>

SEZNAM ZKRATEK

ArcČR- Digitální vektorová geografická databáze České republiky

ČR- Česká republika

ČSÚ- Český statistický úřad

EU- Evropská unie

HDP- Hrubý domácí produkt

Kč- Korun českých

km²- Kilometrů čtverečních

m²- metrů čtverečných

m. n. m.- metrů nad mořem

p. b.- procentních bodů

SLDB- Sčítání lidu domů a bytů

ZÚ- Zeměměřický úřad

QGIS- Quantum GIS

GIS – Geografický informační systém

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obr. 2.1 Počet bytů ve vlastnictví bytového družstva v roce 2016	10
Obr. 2.2 Celkový počet obydlených bytů v České republice - v roce 2016	11
Obr. 2.3 Hrubý domácí produkt v České republice a Evropské unii- mezičtvrtletní reálná změna, sezonně očištěno	12
Obr. 2.4 Obecná míra nezaměstnanosti	14
Obr. 2.5 Mapa kriminality v České republice	15
Obr. 4.1 Průměrná velikost bytů	37
Obr. 4.2 Průměrná cena prodeje bytů v Moravskoslezském kraji	41
Obr. 4.3 Průměrná cena pronájmu bytů (za měsíc) v Moravskoslezském kraji.....	42

SEZNAM TABULEK

Tab. 3.1 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Frýdek – Místek)	20
Tab. 3.2 Nabízené byty k prodeji (okres Frýdek – Místek)	21
Tab. 3.3 Nabízené byty k pronájmu (okres Frýdek – Místek)	22
Tab. 3.4 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Nový Jičín)	23
Tab. 3.5 Nabízené byty k prodeji (okres Nový Jičín)	23
Tab. 3.6 Nabízené byty k pronájmu (okres Nový Jičín)	24
Tab. 3.7 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Ostrava)	25
Tab. 3.8 Nabízené byty k prodeji (okres Ostrava)	25
Tab. 3.9 Nabízené byty k pronájmu (okres Ostrava)	26
Tab. 3.10 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Karviná)	27
Tab. 3.11 Nabízené byty k prodeji (okres Karviná)	28
Tab. 3.12 Nabízené byty k pronájmu (okres Karviná)	28
Tab. 3.13 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Opava)	29
Tab. 3.14 Nabízené byty k prodeji (okres Opava)	30
Tab. 3.15 Nabízené byty k pronájmu (okres Opava)	31
Tab. 3.16 Obydlené byty podle právního důvodu užívání (okres Bruntál)	32
Tab. 3.17 Nabízené byty k prodeji (okres Bruntál)	32
Tab. 3.18 Nabízené byty k pronájmu (okres Bruntál)	33

Tab. 4.1 Počet inzercí v Moravskoslezském kraji.....	34
Tab. 4.2 Doba splatnosti bytů s průměrnou cenou v okresech Moravskoslezského kraje.....	35
Tab. 4.3 Průměrné ceny prodeje v Kč/m ²	37
Tab. 4.4 Podíl nabízených bytů v %.....	39

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo; - beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3); - souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího diplomové bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO; - bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona; - bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne 10.5.2018

.....
Tereza Horová

jméno a příjmení studenta

SEZNAM PŘÍLOH

PŘÍLOHA 1 Prodej bytů – okres Frýdek - Místek.....	1
PŘÍLOHA 2 Prodej bytů – okres Ostrava	2
PŘÍLOHA 3 Prodej bytů – okres Bruntál	4
PŘÍLOHA 4 Prodej bytů – okres Opava.....	5
PŘÍLOHA 5 Prodej bytů – okres Nový Jičín.....	6
PŘÍLOHA 6 Prodej bytů – okres Karviná	7
PŘÍLOHA 7 Pronájem bytů - okres Frýdek - Místek	9
PŘÍLOHA 8 Pronájem bytů - okres Ostrava.....	10
PŘÍLOHA 9 Pronájem bytů - okres Bruntál	11
PŘÍLOHA 10 Pronájem bytů - okres Opava.....	12
PŘÍLOHA 11 Pronájem bytů - okres Nový Jičín.....	12
PŘÍLOHA 12 Pronájem bytů - okres Karviná	13

PŘÍLOHA 1 Prodej bytů – okres Frýdek - Místek

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	73	1350000	Panel
Třinec	68	1250000	Panel
Třinec	68	1050000	Panel
Brušperk	81	1390000	Cihla
Třinec	80	1000 000	Panel
Frýdlant nad Ostravicí	72	1990000	Panel
Frýdek - Místek	75	1380000	Panel
Třinec	80	1150000	Panel
Frýdek - Místek	72	1800000	Panel
Třinec	63	950 00	Panel
Frýdek - Místek	74	1870000	Panel
Návsí	73	1060500	Panel
Frýdek - Místek	75	1770000	Panel
Třinec	68	1150000	Panel
Frýdlant nad Ostravicí	75	1990000	Panel
Frýdek - Místek	78	138000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	56	1520000	Panel
Frýdek - Místek	75	1850000	Panel
Frýdek - Místek	100	2950000	Cihla
Frýdek - Místek	76	2290000	Panel
Frýdek - Místek	80	1879000	Panel
Bystřice	74	2890000	Cihla
Frýdek - Místek	58	1399000	Cihla
Třinec	95	1754000	Cihla
Frýdek - Místek	60	1880000	Panel
Frýdek - Místek	79	2249000	Cihla
Frýdek - Místek	75	2900000	Cihla
Čeladná	95	3999000	Cihla
Frýdek - Místek	80	2190000	Cihla
Frýdek - Místek	58	1290000	Panel
Frýdek - Místek	84	2395000	Cihla
Frýdek - Místek	60	1860000	Panel
Frýdek - Místek	74	1790000	Cihla
Frýdek - Místek	72	1299000	Panel
Frýdek - Místek	63	1999000	Cihla
Frýdek - Místek	80	1850000	Panel
Frýdek - Místek	72	2090000	Panel
Frýdek - Místek	72	1650000	Cihla
Frýdek - Místek	70	1750000	Panel
Frýdek - Místek	71	1499000	Panel
Frýdek - Místek	81	1890000	Cihla
Třinec	62	1472600	Panel
Frýdek - Místek	68	2190000	Panel

FNO	68	1720000	Panel
Frýdek - Místek	77	2350000	Panel
Frýdek - Místek	73	1499000	Cihla
Frýdek - Místek	73	2190000	Panel
Frýdek - Místek	70	1490000	Panel
Frýdek - Místek	110	5353915	Cihla
Frýdek - Místek	57	1565000	Panel
Frýdek - Místek	77	2250000	Panel
Frýdek - Místek	60	1160000	Panel
Frýdek - Místek	74	2095000	Panel
Frýdek - Místek	60	1900000	Panel
Frýdek - Místek	68	1290000	Panel
Frýdek - Místek	61	1390000	Cihla
Frýdek - Místek	70	1650000	Panel
Frýdek - Místek	72	2190000	Panel
Frýdek - Místek	75	1780000	Cihla
Třinec	68	1350000	Panel
Frýdek - Místek	72	1699000	Panel
Frýdek - Místek	75	1970000	Panel
Frýdek - Místek	80	1360000	Panel
Frýdek - Místek	102	2400000	Panel
Frýdek - Místek	78	1460000	Panel
Frýdek - Místek	80	1500000	Panel
Třinec	74	1250000	Panel
Staříč	72	1399000	Cihla
Kuč.p.Ond.	72	1690000	Cihla
Čeladná	98	6499000	Cihla
Frýdek - Místek	70	1680000	Panel
Frýdek - Místek	72	1870000	Cihla
Frýdek - Místek	75	1599000	Panel
Frýdek - Místek	54	1640000	Panel
Frýdlant nad Ostravicí	113	1850000	Cihla
Třinec	72	1299000	Panel
Frýdek - Místek	65	1899000	Panel
Třinec	95	1645000	Cihla
Frýdek - Místek	74	1890000	Panel
Frýdek - Místek	77	1950000	Panel
Byty v družstevním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Třinec	54	740000	Panel
Frýdek - Místek	44	845000	Panel
Třinec	52	1290000	Panel
Třinec	54	1500000	Panel
Třinec	57	1020000	Panel
Třinec	54	850000	Panel
Třinec	52	900000	Panel
Frýdek - Místek	57	1350000	Panel
Třinec	53	1500000	Panel
Bystřice	57	1350000	Panel

Třinec	53	1150000	Panel
Třinec	54	945000	Panel
Třinec	57	900000	Panel
Třinec	55	760000	Cihla
Čeladná	80	3100000	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	50	1350000	Cihla
Třinec	57	898000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	55	1235000	Cihla
Čeladná	60	2700000	Smišen
Třinec	53	900000	Panel
Frýdek - Místek	58	1395000	Panel
Frýdek - Místek	60	1550000	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	38	1250000	Panel
Staré hamry	42	1760000	Smišen
Třinec	50	889000	Panel
Frýdek - Místek	57	1690000	Panel
Frýdek - Místek	60	1199000	Cihla
Frýdek - Místek	43	1070000	Panel
Frýdek - Místek	59	1750000	Panel
Frýdek - Místek	55	1235000	Cihla
Frýdek - Místek	59	1660000	Cihla
Frýdek - Místek	54	1990000	Cihla
Čeladná	45	2790000	Cihla
Čeladná	60	2750000	Cihla
Frýdek - Místek	58	1550000	Panel
Frýdlant nad Ostravicí	56	1540000	Cihla
Frýdek - Místek	57	1405000	Panel
Frýdek - Místek	59	1199000	Cihla
Frýdek - Místek	33	1100000	Panel
Frýdek - Místek	54	1399000	Panel
Staré hamry	42	1690000	Cihla
Čeladná	60	2500000	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	52	1699000	Cihla
Třinec	49	970000	Panel
Frýdek - Místek	62	1275000	Cihla
Frýdek - Místek	59	1249000	Cihla
Frýdek - Místek	55	1350000	Cihla
Frýdek - Místek	59	2035000	Panel
Třinec	54	949000	Panel
Ostravice	56	1250000	Cihla
Frýdek - Místek	55	1235000	Panel
Frýdek - Místek	33	1100000	Panel
Frýdek - Místek	58	1390000	Panel
Frýdek - Místek	56	1290000	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	58	1390000	Panel

Ostravice	52	950000	Panel
Frýdek - Místek	56	1450000	Panel
Třinec	54	930000	Panel
Třinec	54	940000	Panel
Třinec	65	750000	Panel
Frýdek - Místek	51	1449000	Panel
Frýdek - Místek	58	1395000	Panel
Třinec	49	970000	Panel
Ostravice	57	1200000	Cihla
Frýdek - Místek	46	1490000	Panel
Frýdek - Místek	55	1140000	Cihla
Frýdek - Místek	60	1550000	Cihla
Frýdek - Místek	53	1350000	Panel
Třinec	50	945000	Cihla
Frýdek - Místek	57	1390000	Panel
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Třinec	26	530000	Panel
Třinec	16	250000	Panel
Třinec	32	449000	Panel
Třinec	21	360000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	27	960000	Panel
Frýdek - Místek	38	1150000	Panel
Frýdek - Místek	38	1150000	Panel
Frýdek - Místek	23	650000	Panel
Frýdek - Místek	36	1190000	Cihla
Frýdek - Místek	30	890000	Cihla
Frýdek - Místek	45	790000	Cihla
Frýdek - Místek	19	390000	Panel
Frýdek - Místek	26	700000	Panel
Frýdek - Místek	29	790000	Smíšená
Frýdek - Místek	44	1100000	Cihla
Třinec	30	595000	Panel
Frýdek - Místek	35	1130000	Panel
Frýdek - Místek	35	1180000	Cihla
Frýdek - Místek	27	930000	Panel
Frýdek - Místek	36	950000	Cihla
Frýdek - Místek	36	1731935	Cihla
Frýdek - Místek	40	720000	Cihla
Frýdek - Místek	38	1100000	Panel
Frýdek - Místek	40	1350000	Panel
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	40	775 000	19 375

PŘÍLOHA 2 Prodej bytů – okres Ostrava

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Poruba	56	1 180 000	Panel
Zábřeh	66	999 999	Panel
Dubina	69	910 000	Panel
Zábřeh	75	1 450 000	Cihla
Zábřeh	55	1 660 000	Panel
Zábřeh	77	1 450 000	Cihla
Zábřeh	68	1 340 000	Cihla
Dubina	68	990 000	Panel
Bělský les	70	1 460 000	Panel
Ostrava	87	1 329 650	Cihla
Dubina	85	1 190 000	Panel
Zábřeh	70	1 340 000	Panel
Dubina	68	1 100 000	Panel
Moravská Ostrava	76	1 489 000	Panel
Bělský les	72	1 250 000	Panel
Hrabůvka	71	1 310 000	Panel
Zábřeh	77	1 450 000	Cihla
Dubina	69	1 400 000	Panel
Hrabůvka	70	1 499 000	Cihla
Zábřeh	73	1 150 000	Panel
Zábřeh	72	1 099 000	Cihla
Dubina	79	1 450 000	Panel
Ostrava-jih	73	999 000	Panel
Poruba	68	1 190 000	Panel
Poruba	68	1 080 000	Cihla
Moravská Ostrava	70	2 100 000	Panel
Zábřeh	57	820 000	Panel
Poruba	70	1 195 000	Panel
Moravská Ostrava	60	990 000	Panel
Poruba	75	1 199 000	Panel
Poruba	65	1 350 000	Panel
Moravská Ostrava	72	1 200 000	Panel
Hrabůvka	82	1 296 800	Panel
Zábřeh	64	1 255 000	Panel
Hrabůvka	72	1 490 000	Panel
Moravská Ostrava	72	1 280 000	Panel
Poruba	62	1 690 000	Panel
Ostrava-jih	73	1 045 000	Panel
Poruba	80	2 490 000	Cihla
Dubina	74	1 065 000	Panel
Výškovice	70	1 820 000	Panel
Mariánské hory	80	1 300 000	Panel
Zábřeh	72	1 590 000	Panel

Mariánské hory	66	1 299 000	Panel
Ostrava-jih	61	995 000	Panel
Ostrava-jih	78	1 149 000	Panel
Dubina	68	1 100 000	Panel
Dubina	68	800 000	Panel
Mariánské hory	65	1 299 000	Panel
Poruba	69	1 450 000	Panel
Zábřeh	72	1 200 000	Panel
Ostrava-jih	78	1 290 000	Panel
Stará Ves	81	1 450 000	Cihla
Bělský les	76	1 450 000	Panel
Dubina	72	1 250 000	Panel
Dubina	74	1 650 000	Panel
Ostrava-jih	76	1 000 000	Panel
Moravská Ostrava	78	1 099 000	Panel
Poruba	75	1 590 000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Moravská Ostrava	72	1399999	Panel
Bělský les	78	1650000	Panel
Moravská Ostrava	70	1299000	Panel
Zábřeh	90	2050000	Cihla
Bělský les	68	1200000	Panel
Dubina	89	1499000	Panel
Ostrava	54	1340000	Cihla
Dubina	72	1100000	Panel
Dubina	89	1550000	Panel
Přívov	83	1150000	Cihla
Zábřeh	73	1670000	Cihla
Zábřeh	82	1590000	Cihla
Dubina	72	1200000	Panel
Zábřeh	75	1399999	Cihla
Výškovice	76	1550000	Panel
Moravská Ostrava	84	1790000	Panel
Zábřeh	75	1399000	Cihla
Výškovice	72	1399000	Panel
Poruba	68	1750000	Panel
Moravská Ostrava	70	3990000	Cihla
Zábřeh	72	1650000	Panel
Zábřeh	57	1340000	Panel
Moravská Ostrava	68	1090000	Panel
Dubina	80	1499000	Panel
Bělský les	83	1590000	Panel
Výškovice	80	2150000	Panel
Poruba	65	1390000	Panel
Moravská Ostrava	60	800000	Panel

Moravská Ostrava	56	899999	Panel
Výškovice	78	1470000	Panel
Moravská Ostrava	83	1190000	Panel
Ostrava	71	1690000	Cihla
Poruba	57	1250000	Cihla
Moravská Ostrava	72	1399999	Panel
Moravská Ostrava	72	790000	Cihla
Poruba	66	1399000	Panel
Moravská Ostrava	70	1199000	Panel
Hrabůvka	83	3100000	Cihla
Moravská Ostrava	58	880000	Panel
Výškovice	82	1599000	Panel
Moravská Ostrava	84	1790000	Panel
Zábřeh	68	1079000	Panel
Výškovice	80	2150000	Panel
Zábřeh	71	1600000	Cihla
Zábřeh	72	1650000	Panel
Výškovice	72	1399000	Panel
Výškovice	77	1450000	Panel
Zábřeh	62	1550000	Panel
Hrabůvka	56	1180000	Panel
Moravská Ostrava	123	2790000	Cihla
Hrabůvka	70	1350000	Panel
Hrabůvka	87	2090000	Cihla
Moravská Ostrava	70	1490000	Cihla
Moravská Ostrava	120	2690000	Cihla
Moravská Ostrava	68	1699000	Panel
Mariánské hory	67	1400000	Panel
Byty ve státním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bělský les	96	1 900 000	Panel
Bělský les	100	2 400 000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Moravská Ostrava	54	480000	Cihla
Poruba	54	1950000	Panel
Mariánské Hory	54	1219000	Panel
Hrabůvka	54	740000	Panel
Bělský Les	45	980000	Panel
Dubina	44	619000	Panel
Hrabůvka	55	950000	Cihla
Poruba	52	880000	Panel

Moravská Ostrava	57	850000	Panel
Zábřeh	55	840000	Cihla
Moravská Ostrava	55	850000	Panel
Ostrava-jih	58	830000	Panel
Zábřeh	55	880000	Cihla
Hrabůvka	68	900000	Cihla
Bělský Les	52	870000	Panel
Poruba	61	1510000	Cihla
Výškovice	56	895000	Panel
Poruba	52	950000	Panel
Poruba	62	1399000	Cihla
Zábřeh	55	990000	Cihla
Poruba	58	1500000	Cihla
Hrabůvka	53	1199000	Panel
Moravská Ostrava	45	750000	Panel
Poruba	56	1095000	Panel
Hrabůvka	68	950000	Panel
Zábřeh	45	890000	Panel
Poruba	56	940000	Cihla
Zábřeh	45	890000	Panel
Poruba	59	1250000	Panel
Poruba	50	1250000	Panel
Moravská Ostrava	60	849000	Panel
Poruba	54	940000	Panel
Moravská Ostrava	52	1350000	Panel
Poruba	52	730000	Panel
Nová Ves	44	699000	Cihla
Poruba	53	1190000	Panel
Hrabůvka	52	1270000	Panel
Hrabůvka	58	829999	Panel
Poruba	52	990000	Panel
Zábřeh	52	730000	Panel
Poruba	55	1120000	Panel
Hrabůvka	55	830000	Panel
Poruba	70	1230000	Panel
Hrabůvka	55	750000	Panel
Moravská Ostrava	59	1260500	Panel
Poruba	56	1130000	Panel
Moravská Ostrava	44	750000	Panel
Hrabůvka	68	900000	Cihla
Moravská Ostrava	60	849000	Panel
Zábřeh	54	799000	Cihla
Hrabůvka	52	1050000	Panel
Bělský Les	52	990000	Panel
Poruba	52	990000	Panel

Vitkovice	55	799000	Cihla
Poruba	56	1130000	Panel
Poruba	56	1190000	Panel
Moravská Ostrava	45	1190000	Panel
Hrabůvka	55	830000	Panel
Poruba	52	990000	Panel
Zábřeh	45	730000	Panel
Poruba	57	1480000	Cihla
Hrabůvka	50	820000	Panel
Moravská Ostrava	45	840000	Panel
Hrabůvka	53	1049000	Panel
Svinov	44	699000	Cihla
Bělský Les	45	850000	Panel
Zábřeh	57	955000	Cihla
Hrabůvka	56	1069000	Panel
Moravská Ostrava	45	790000	Panel
Poruba	54	1249000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Moravská Ostrava	66	1670000	Panel
Moriánské hory	54	1500000	Cihla
Hrabůvka	50	1150000	Panel
Moravská Ostrava	90	2640000	Cihla
Ostrava	48	850000	Panel
Zábřeh	57	1500000	Panel
Moravská Ostrava	53	1500000	Cihla
Hrabůvka	55	900000	Panel
Slezská Ostrava	51	1150000	Panel
Bělský les	45	1100000	Panel
Hrabůvka	54	1199000	Panel
Zábřeh	57	1400000	Cihla
Moravská Ostrava	55	1350000	Panel
Přívov	70	729000	Cihla
Moravská Ostrava	66	1299000	Panel
Hrabová	55	1550000	Cihla
Výškovice	52	890000	Panel
Hrabůvka	55	850000	Panel
Zábřeh	54	1450000	Panel
Poruba	41	960000	Panel
Zábřeh	46	850000	Panel
Moravská Ostrava	69	895000	Panel
Moravská Ostrava	57	1270000	Panel
Moravská Ostrava	62	1460000	Cihla

Moravská Ostrava	56	850000	Panel
Vratimov	56	900000	Panel
Zábřeh	49	835000	Panel
Zábřeh	50	1150000	Cihla
Moravská Ostrava	58	970000	Panel
Moravská Ostrava	78	599999	Cihla
Poruba	53	1680000	Panel
Hrabůvka	55	1190000	Panel
Zábřeh	56	950000	Panel
Poruba	52	1480000	Panel
Moravská Ostrava	66	1800000	Cihla
Poruba	42	1375000	Panel
Muglinov	73	1440000	Cihla
Poruba	56	1440000	Panel
Moravská Ostrava	65	1390000	Cihla
Ostrava	56	950000	Panel
Hrabůvka	58	1099000	Panel
Hrabůvka	54	930000	Panel
Hrabůvka	48	950000	Cihla
Moravská Ostrava	66	1299000	Panel
Ostrava	54	1500000	Panel
Moravská Ostrava	44	1050000	Panel
Zábřeh	50	1150000	Cihla
Výškovice	28	590000	Panel
Moravská Ostrava	58	1050000	Cihla
Poruba	53	1180000	Panel
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Moravská Ostrava	57	1 120 000	Panel
Poruba	58	1 550 000	Panel
Zábřeh	55	980 000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Poruba	26	495000	Panel
Mariánské Hory	53	600000	Cihla
Vitkovice	30	480000	Panel
Zábřeh	29	450000	Cihla
Výškovice	30	659000	Panel
Moravská Ostrava	31	750000	Panel
Zábřeh	49	700000	Cihla
Moravská Ostrava	28	699000	Panel
Zábřeh	43	460000	Cihla
Výškovice	39	619000	Panel

Zábřeh	28	630000	Cihla
Výškovice	27	599000	Panel
Hrabůvka	29	599000	Panel
Klimkovice	49	1450000	Cihla
Výškovice	28	520000	Panel
Zábřeh	38	590000	Panel
Výškovice	42	680000	Panel
Poruba	38	850000	Panel
Moravská Ostrava	29	690000	Panel
Výškovice	40	690000	Panel
Zábřeh	34	450000	Cihla
Poruba	38	835000	Panel
Zábřeh	29	500000	Cihla
Zábřeh	29	599000	Cihla
Mariánské Hory	30	690000	Panel
Poruba	25	610000	Panel
Výškovice	28	600000	Panel
Zábřeh	30	470000	Cihla
Vitkovice	30	540000	Panel
Poruba	23	650000	Panel
Výškovice	42	680000	Panel
Výškovice	40	730000	Panel
Poruba	40	955000	Panel
Poruba	24	630000	Panel
Zábřeh	31	440000	Panel
Moravská Ostrava	30	609000	Panel
Zábřeh	39	960000	Panel
Zábřeh	30	450000	Cihla
Poruba	25	495000	Panel
Moravská Ostrava	30	610000	Panel
Výškovice	31	540000	Panel
Poruba	32	799999	Panel
Výškovice	40	670000	Panel
Výškovice	42	680000	Panel
Ostrava	35	699000	Panel
Zábřeh	32	475000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Poruba	40	730000	Panel
Zábřeh	38	700000	Panel
Moravská Ostrava	30	700000	Panel
Ostrava	38	599999	Panel
Ostrava	60	760000	Cihla
Moravská Ostrava	30	690000	Panel
Výškovice	30	599999	Panel
Mariánské hory	27	750000	Panel
Hefmanice	34	1390000	Cihla

Hrabůvka	37	730000	Panel
Ostrava	60	770000	Cihla
Poruba	27	845000	Panel
Výškovice	28	500000	Panel
Moravská Ostrava	28	730000	Panel
Zábřeh	38	690000	Panel
Moravská Ostrava	27	890000	Panel
Výškovice	35	799000	Panel
Slezská Ostrava	37	1240000	Cihla
Mariánské hory	25	699000	Panel
Moravská Ostrava	38	1050000	Cihla
Moravská Ostrava	25	600000	Panel
Poruba	25	640000	Panel
Poruba	40	770000	Panel
Poruba	34	1371810	Cihla
Hrabůvka	34	680000	Cihla
Vratimov	42	680000	Cihla
Moravská Ostrava	52	1230000	Cihla
Poruba	40	890000	Panel
Poruba	43	795000	Panel
Poruba	38	850000	Panel
Poruba	25	650000	Panel
Poruba	27	650000	Panel
Moravská Ostrava	26	630000	Panel
Poruba	21	650000	Panel
Moravská Ostrava	53	1290000	Cihla
Hrabůvka	36	680 000	Cihla
Zábřeh	29	169 000	Cihla
Zábřeh	29	249 000	Cihla

PŘÍLOHA 3 Prodej bytů – okres Bruntál

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	60	750 000	Panel
Bruntál	72	910 000	Panel
Břidličná	74	340 000	Panel
Břidličná	74	360 000	Panel
Rýmařov	80	899 000	Cihla
Bruntál	73	790 000	Panel
Krnov	65	1 320 000	Cihla
Břidličná	78	389 000	Panel
Bruntál	72	885 000	Panel

Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Krnov	120	1950000	Cihla
Bruntál	74	750000	Panel
Krnov	115	1760000	Cihla
Bruntál	74	430000	Panel
Bruntál	84	1230000	Cihla
Bruntál	70	960000	Panel
Bruntál	78	1050000	Panel
Hošťálkovy	80	1199000	Panel
Bruntál	74	1030000	Panel
Krnov	110	2199000	Cihla
Albrechtice	86	700000	Cihla
Krnov	78	1699000	Cihla
Bruntál	68	870000	Panel
Bruntál	77	680000	Panel
Brantice	84	3120000	Cihla
Albrechtice	86	469000	Cihla
Albrechtice	98	799000	Cihla
Rýmařov	81	895000	Panel
Krnov	70	890000	Cihla
Bruntál	61	890000	62
Valšov	130	1400000	Cihla
Břidličná	68	399000	Panel
Krnov	79	1330000	Cihla
Albrechtice	67	580000	Panel
Malá Morávka	150	1490000	Cihla
Krnov	91	1700000	Cihla
Bruntál	69	870000	Panel
Krnov	63	1599000	Panel
Krnov	59	1195000	Cihla
Bruntál	74	1000000	Panel
Bruntál	75	920000	Panel
Bruntál	78	1050000	Panel
Krnov	79	1850000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	43	580 000	Panel
Lomnice	63	330 000	Panel
Lomnice	55	330 000	Panel
Břidličná	46	299 000	Panel
Bruntál	43	580 000	Panel
Rýmařov	77	580 000	Panel
Rýmařov	80	630 000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	51	920000	Cihla
Krnov	45	1250000	Cihla
Vajglov	55	345000	Panel
Bruntál	55	700000	Cihla

Bruntál	49	790000	Panel
Staré město	70	599000	Cihla
Krnov	59	999000	Cihla
Světlá Hora	58	199000	Cihla
Krnov	67	1890000	Cihla
Bruntál	51	920000	Cihla
Krnov	51	1170000	Cihla
Bruntál	51	490000	Cihla
Rýmařov	54	450000	Cihla
Horní Město	64	349000	Cihla
Krnov	52	890000	Panel
Horní Benešov	55	540000	Cihla
Bruntál	51	635000	Panel
Rýmařov	52	550000	Cihla
Břidličná	56	290000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	43	580 000	Panel
Lomnice	63	330 000	Panel
Lomnice	55	330 000	Panel
Břidličná	46	299 000	Panel
Bruntál	43	580 000	Panel
Rýmařov	77	580 000	Panel
Rýmařov	80	630 000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Krnov	49	630000	Panel
Horní Benešov	20	320000	Cihla
Václavov	18	849940	Cihla
Krnov	30	700000	Panel
Staré město	46	389000	Cihla
Svobodné	48	399000	Cihla
Světlá Hora	24	199000	Cihla
Krnov	22	625000	Panel
Světlá Hora	21	320000	Cihla
Václavov	24	1092780	Cihla
Krnov	20	695000	Cihla
Lichnov	42	490000	Panel
Dolní Životice	30	390000	Cihla
Horní Město	20	350000	Cihla
Bruntál	56	830000	Cihla

PŘÍLOHA 4 Prodej bytů – okres Opava

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Budišov	73	390 000	Cihla
Háj ve Slezsku	71	1 490 000	Cihla

Opava	114	1 350 000	Cihla
Opava	110	1 370 000	Cihla
Holasovice	65	1 490 000	Cihla
Jakartovice	73	450 000	Cihla
Dolní Benešov	65	1 495 000	Cihla
Opava	72	1 870 000	Panel
Háj ve Slezsku	71	1 490 000	Cihla
Budišov	73	540 000	Cihla
Sosnová	80	550 000	Cihla
Kateřinky	72	1 650 000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Hlučín	59	1450000	Panel
O-Kateřinky	65	2220000	Panel
O-Předměstí	140	4200000	Cihla
O-Předměstí	81	2390000	Cihla
Chuchelná	75	650000	Cihla
O-Předměstí	70	2290000	Cihla
Hlučín	72	1820000	Panel
O-Předměstí	73	1850000	Cihla
Opava	80	2060000	Cihla
Opava	75	2700000	Cihla
O-Kateřinky	74	2199999	Panel
O-Kateřinky	59	1890000	Panel
O-Jaktař	65	1850000	Cihla
Opava	113	4532000	Cihla
Budišov	74	700000	Panel
Budišov	69	490000	Cihla
Opava	70	2250000	Cihla
Opava	79	2200000	Cihla
Opava	82	2100000	Cihla
Opava	63	2380000	Cihla
Hlučín	75	1730000	Cihla
Chuchelná	75	650000	Cihla
Budišov	70	490000	Panel
Opava	63	2190000	Panel
Opava	63	1799000	Panel
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Hlučín	49	1199000	Panel
Opava	60	1100000	Cihla
Hlučín	50	1199000	Panel
Kateřinky	76	1380000	Cihla
Kateřinky	44	1550000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Opava	68	1699000	Cihla
Holasovice	50	1250000	Cihla
Opava	56	1850000	Cihla
Hlučín	54	1250000	Panel

Holasovice	50	1750000	Cihla
Šilheřovice	34	790000	Cihla
Hlučín	58	1350000	Panel
Hlučín	58	1690000	Cihla
Hlučín	58	1560000	Panel
Opava	58	1730000	Panel
Opava	60	1940000	Cihla
Hlučín	54	990000	Panel
Opava	60	1940000	Panel
Opava	54	1400000	Panel
Opava	65	1840000	Cihla
Opava	63	1445000	Cihla
Opava	67	1990000	Cihla
Opava	67	1790000	Cihla
Třebom	56	499000	Cihla
Opava	52	1449000	Panel
Opava	54	1390000	Panel
Opava	46	1400000	Cihla
Opava	64	1990000	Cihla
Opava	50	1660000	Cihla
Třebom	56	599000	Cihla
Opava	68	1650000	Cihla
Hlučín	57	1367000	Panel
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Velké Hoštice	50	890 000	Cihla
Opava	64	1 780 000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
Opava	37	1 060 000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
Opava	47	1349000	Cihla
Opava	16	649000	Panel
Opava	18	575000	Panel
Opava	19	550000	Panel
Budišov	52	295000	Panel
Opava	32	980000	Cihla
Opava	36	888000	Cihla
Opava	30	850000	Cihla
Opava	15	699000	Panel
Opava	32	670000	Cihla
Kateřinky	34	1190000	Cihla
Kateřinky	40	1040000	Panel
Opava	33	930000	Cihla
Opava	16	500000	Panel
Hlučín	56	1583000	Cihla
Opava	21	499000	Panel

PŘÍLOHA 5 Prodej bytů – okres Nový Jičín

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bílovec	98	2 990 000	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	63	1 600 000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	66	2 500 000	Panel
Kopřivnice	54	1 040 000	Panel
Nový Jičín	80	1 220 000	Panel
Kopřivnice	73	1 290 000	Panel
Bílov	54	1 090 000	Cihla
Nový Jičín	73	1 699 000	Cihla
Bílovec	70	1 350 000	Panel
Příbor	72	1 650 000	Panel
Nový Jičín	68	1 540 000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	72	1 475 000	Panel
Kopřivnice	78	1 287 000	Panel
Kopřivnice	80	1 500 000	Cihla
Nový Jičín	73	1 020 000	Panel
Nový Jičín	73	1 020 000	Panel
Kopřivnice	73	1 090 000	Cihla
Kopřivnice	64	1 150 000	Panel
Kopřivnice	64	960 000	Panel
Kopřivnice	60	1 200 000	Panel
Kunín	55	750 000	Cihla
Kopřivnice	67	1 235 000	Panel
Kopřivnice	64	960 000	Panel
Příbor	85	1 340 000	Cihla
Kopřivnice	60	940 000	Panel
Příbor	75	1 300 000	Panel
Příbor	70	1 180 000	Panel
Kopřivnice	73	1 350 000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	70	1 495 000	Panel
Nový Jičín	80	1 780 000	Panel
Bílovec	70	1 280 000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bílovec	98	2990000	Cihla
Kopřivnice	75	1050000	Panel
Kopřivnice	170	2500000	Cihla
Kopřivnice	104	1690000	Cihla
Fulnek	70	1099000	Panel
Nový Jičín	76	1320000	Panel
Nový Jičín	67	1350000	Panel
Nový Jičín	60	1600000	Cihla
Bílovec	107	2250000	Cihla
Nový Jičín	60	1460000	Cihla
Kopřivnice	65	1310000	Panel

Šenov	90	2600000	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	65	1575000	Cihla
Bílovec	98	2990000	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	97	2100000	Cihla
Nový Jičín	75	1400000	Panel
Bílovec	98	2890000	Cihla
Kopřivnice	65	1350000	Panel
Nový Jičín	67	1699000	Panel
Nový Jičín	76	1730000	Panel
Nový Jičín	73	1750000	Panel
Bílovec	107	1950000	Cihla
Nový Jičín	60	1430000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Kopřivnice	52	960000	Panel
Studenka	56	770000	Panel
Kopřivnice	55	1060000	Panel
Studenka	56	770000	Cihla
Nový Jičín	61	1450000	Panel
Kopřivnice	54	840000	Panel
Kopřivnice	43	700000	Panel
Kopřivnice	44	820000	Panel
Kopřivnice	56	1050000	Cihla
Kopřivnice	51	1025000	Panel
Příbor	58	1125000	Panel
Kopřivnice	57	1090000	Panel
Kopřivnice	55	950000	Panel
Příbor	53	1200000	Cihla
Kopřivnice	44	745000	Panel
Kopřivnice	56	890000	Panel
Kopřivnice	56	999000	Cihla
Kopřivnice	44	745000	Panel
Příbor	59	860000	Cihla
Příbor	60	990000	Cihla
Kopřivnice	64	935000	Panel
Nový Jičín	54	1400000	Cihla
Kopřivnice	56	999900	Cihla
Kopřivnice	44	700000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frenštát pod Radhoštěm	60	1670000	Panel
Odry	56	930000	Cihla
Nový Jičín	65	1790000	Panel
Nový Jičín	54	1150000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	50	1250000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	60	1200000	Panel
Kopřivnice	44	989000	Panel

Kopřivnice	55	1069000	Panel
Kopřivnice	45	1050000	Panel
Nový Jičín	52	1090000	Panel
Nový Jičín	50	1150000	Panel
Kopřivnice	52	1075000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	50	1250000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	53	1250000	Panel
Jakubčovice nad Odrou	68	749000	Cihla
Nový Jičín	55	1299000	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	58	1340000	Cihla
Odry	56	870000	Cihla
Kopřivnice	52	990000	Panel
Nový Jičín	65	1320000	Panel
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Kopřivnice	40	799000	Cihla
Kopřivnice	40	640000	Cihla
Nový Jičín	27	550000	Panel
Kopřivnice	39	930000	Panel
Kopřivnice	22	350000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Kopřivnice	40	475000	Panel
Studénka	37	700000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	37	1199000	Cihla
Nový Jičín	38	840000	Panel
Nový Jičín	43	1250000	Panel
Kopřivnice	23	350000	Panel
Nový Jičín	44	700000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	30	660000	Cihla
Studénka	38	650000	Panel
Nový Jičín	35	850000	Panel

PŘÍLOHA 6 Prodej bytů – okres Karviná

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	75	499 000	Panel
Haviřov	67	850 000	Panel
Karviná	72	999 000	Panel
Haviřov	63	840 000	Panel
Karviná	63	599 000	Panel
Karviná	56	539 000	Panel
Karviná	65	725 000	Panel
Orlová	68	650 000	Panel

Haviřov	73	1 150 000	Panel
Haviřov	67	949 000	Panel
Haviřov	59	880 000	Cihla
Haviřov	67	800 000	Panel
Haviřov	62	899 000	Panel
Haviřov	68	620 000	Panel
Haviřov	65	550 000	Panel
Orlová	65	599 000	Panel
Bohumín	95	1 200 000	Cihla
Haviřov	71	820 000	Panel
Haviřov	68	500 000	Panel
Haviřov	74	440 000	Panel
Haviřov	67	660 000	Panel
Haviřov	64	1 190 000	Panel
Karviná	74	1 150 000	Panel
Haviřov	64	1 190 000	Panel
Orlová	80	670 000	Panel
Orlová	67	1 090 000	Panel
Karviná	75	740 000	Panel
Karviná	56	640 000	Panel
Bohumín	92	1 200 000	Cihla
Karviná	65	690 000	Cihla
Orlová	78	850 000	Panel
Karviná	64	749 000	Panel
Haviřov	68	760 000	Panel
Orlová	75	950 000	Panel
Orlová	68	610 000	Panel
Haviřov	68	450 000	Panel
Haviřov	62	850 000	Panel
Orlová	63	750 000	Panel
Orlová	57	549 000	Panel
Orlová	68	610 000	Panel
Český Těšín	70	930 000	Panel
Orlová	68	610 000	Panel
Haviřov	65	600 000	Panel
Karviná	68	790 000	Cihla
Karviná	78	1 250 000	Panel
Haviřov	63	849 000	Panel
Haviřov	64	1 500 000	Cihla
Haviřov	63	569 000	Panel
Haviřov	68	670 000	Panel
Karviná	71	830 000	Panel
Orlová	69	700 000	Panel
Haviřov	60	880 000	Panel
Karviná	55	640 000	Panel
Byty osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	72	1190000	Cihla
Haviřov	62	1399000	Panel
Haviřov	74	895000	Panel

Karviná	78	845000	Cihla
Karviná	55	535000	Panel
Haviřov	85	990000	Panel
Karviná	70	1300000	Panel
Haviřov	62	870000	Panel
Karviná	56	465000	Cihla
Karviná	81	850000	Panel
Český Těšín	60	1450000	Cihla
Haviřov	72	560000	Panel
Český Těšín	88	1480000	Cihla
Haviřov	70	1050000	Panel
Karviná	72	1030000	Cihla
Český Těšín	62	950000	Cihla
Karviná	65	920000	Panel
Haviřov	67	670000	Panel
Bohumín	70	590000	Cihla
Haviřov	67	950000	Panel
Karviná	67	649000	Panel
Český Těšín	122	2200000	Cihla
Haviřov	54	1060000	Panel
Bohumín	76	899000	Panel
Haviřov	54	1160000	Panel
Haviřov	56	1235000	Panel
Karviná	65	590000	Panel
Haviřov	63	1659000	Panel
Karviná	55	549000	Panel
Karviná	72	990000	Panel
Haviřov	68	1100000	Cihla
Karviná	60	630000	Panel
Haviřov	77	1061000	Panel
Karviná	72	990000	Panel
Karviná	67	649000	Panel
Český Těšín	88	1480000	Cihla
Haviřov	54	1160000	Panel
Haviřov	63	1659000	Panel
Karviná	75	1200000	Panel
Haviřov	62	1390000	Panel
Karviná	78	790000	Cihla
Český Těšín	73	700000	Cihla
Karviná	80	799000	Cihla
Český Těšín	149	1100000	Cihla
Haviřov	61	1250000	Panel
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Haviřov	136	2 600 000	Panel
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	55	590000	Panel
Karviná	56	433000	Panel
Karviná	52	440000	Cihla

Karviná	57	550000	Panel
Karviná	53	359000	Panel
Karviná	56	499000	Cihla
Haviřov	45	350000	Panel
Karviná	51	419000	Panel
Orlová	56	449000	Panel
Karviná	54	730000	Panel
Bohumín	50	540000	Cihla
Haviřov	46	660000	Panel
Haviřov	44	470000	Panel
Bohumín	54	650000	Cihla
Haviřov	49	649000	Panel
Haviřov	44	365000	Panel
Český Těšín	43	399000	Panel
Karviná	56	549000	Panel
Český Těšín	62	845000	Cihla
Bohumín	50	540000	Cihla
Haviřov	57	950000	Panel
Karviná	56	430000	Panel
Orlová	53	450000	Panel
Haviřov	50	750000	Cihla
Haviřov	44	750000	Cihla
Haviřov	50	999000	Cihla
Karviná	60	400000	Panel
Bohumín	50	429000	Cihla
Haviřov	46	349000	Panel
Haviřov	55	769000	Panel
Bohumín	76	430000	Cihla
Karviná	53	300000	Cihla
Haviřov	43	560000	Panel
Orlová	55	459000	Panel
Český Těšín	52	749000	Panel
Karviná	58	700000	Panel
Karviná	60	450000	Panel
Karviná	55	499000	Panel
Karviná	56	449000	Panel
Haviřov	54	650000	Panel
Haviřov	46	390000	Panel
Haviřov	44	950000	Panel
Český Těšín	43	460000	Panel
Karviná	56	445000	Panel
Karviná	56	950000	Panel
Dolní Lutyně	52	990000	Cihla
Karviná	53	439000	Panel
Karviná	56	428000	Panel
Český Těšín	48	585000	Panel
Karviná	39	380000	Panel
Karviná	56	469000	Panel
Haviřov	55	740000	Panel
Karviná	54	370000	Panel

Karviná	55	350000	Panel
Karviná	56	950000	Panel
Karviná	53	580000	Panel
Orlová	58	540000	Panel
Karviná	58	590000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	54	549000	Panel
Karviná	62	560000	Cihla
Karviná	56	649000	Panel
Karviná	56	449000	Panel
Haviřov	55	1050000	Panel
Bohumín	56	670000	Cihla
Haviřov	55	850000	Panel
Haviřov	45	899000	Panel
Haviřov	58	899999	Panel
Karviná	54	549000	Panel
Karviná	54	785000	Panel
Haviřov	53	1049000	Panel
Karviná	52	450000	Panel
Haviřov	54	850000	Cihla
Karviná	35	380000	Panel
Haviřov	53	990000	Panel
Český Těšín	71	1350000	Cihla
Český Těšín	85	1350000	Cihla
Karviná	56	490000	Panel
Haviřov	48	590000	Panel
Haviřov	58	900000	Cihla
Haviřov	51	555000	Panel
Karviná	54	500000	Panel
Haviřov	54	1175000	Panel
Haviřov	47	1050000	Panel
Haviřov	48	860500	Panel
Karviná	60	550000	Panel
Haviřov	56	740000	Cihla
Karviná	56	420000	Panel
Český Těšín	82	649000	Cihla
Haviřov	57	990000	Panel
Český Těšín	76	750000	Cihla
Haviřov	49	1200000	Panel
Karviná	57	560000	Panel
Karviná	56	420000	Cihla
Haviřov	45	870000	Panel
Karviná	56	440000	Panel
Karviná	60	550000	Cihla
Karviná	58	500000	Panel
Karviná	55	540000	Panel
Karviná	61	560000	Cihla
Karviná	58	680000	Panel
Haviřov	55	1230000	Panel

Karviná	54	640000	Panel
Haviřov	47	1050000	Panel
Karviná	60	550000	Cihla
Bohumín	56	670000	Cihla
Karviná	58	680000	Panel
Karviná	55	599000	Panel
Karviná	56	620000	Cihla
Haviřov	56	750000	Cihla
Haviřov	60	890000	Cihla
Karviná	58	500000	Panel
Haviřov	53	950000	Panel
Karviná	39	689000	Panel
Český Těšín	64	690000	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Orlová	58	400 000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bohumín	38	349000	Panel
Orlová	40	299000	Panel
Karviná	37	439000	Panel
Český Těšín	32	350000	Panel
Bohumín	30	295000	Panel
Český Těšín	41	510000	Panel
Karviná	39	400000	Panel
Český Těšín	35	395000	Cihla
Český Těšín	25	279000	Cihla
Český Těšín	32	350000	Panel
Český Těšín	48	575000	Panel
Haviřov	30	380000	Panel
Orlová	25	299000	Panel
Bohumín	38	510000	Panel
Karviná	42	499000	Panel
Orlová	25	360000	Panel
Orlová	38	440000	Panel
Orlová	44	459000	Panel
Karviná	37	420000	Panel
Haviřov	35	399000	Panel
Karviná	38	369000	Panel
Orlová	38	390000	Panel
Haviřov	35	550000	Panel
Haviřov	30	399000	Panel
Orlová	32	499000	Panel
Karviná	40	649000	Panel
Orlová	37	349000	Panel
Český Těšín	29	350000	Panel
Český Těšín	32	350000	Panel
Karviná	25	275000	Panel
Karviná	37	430000	Panel
Bohumín	33	380000	Cihla

Orlová	37	380000	Panel
Orlová	42	460000	Panel
Havířov	28	450000	Cihla
Havířov	36	430000	Panel
Karviná	39	399000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	25	350000	Panel
Karviná	40	489000	Panel
Karviná	40	519000	Panel
Český Těšín	44	660000	Cihla
Havířov	24	399000	Panel
Havířov	39	780000	Cihla
Karviná	36	250000	Panel
Český Těšín	46	650000	Cihla
Karviná	38	420000	Panel
Karviná	39	540000	Panel
Petřvald	32	780000	Cihla
Český Těšín	50	739000	Cihla
Český Těšín	36	550000	Cihla
Karviná	36	250000	Panel
Karviná	34	550000	Panel
Karviná	39	520000	Panel
Karviná	40	350000	Panel
Bohumín	38	320000	Cihla
Karviná	40	499000	Panel
Havířov	23	490000	Panel
Karviná	40	499000	Panel
Havířov	37	649000	Panel
Bohumín	38	320000	Cihla
Bohumín	47	630000	Cihla
Bohumín	37	580000	Cihla
Bohumín	46	389000	Cihla
Havířov	38	500000	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bohumín	28	309000	Panel

PŘÍLOHA 7 Pronájem bytů - okres Frýdek - Místek

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Třinec	69	9 000	Panel
Třinec	35	5 500	Panel
Třinec	55	8 600	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	50	7 500	Cihla
Frýdek - Místek	30	7 100	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba

Frýdek - Místek	112	25000	Cihla
Frýdek - Místek	95	18100	Cihla
Frýdek - Místek	85	19000	Cihla
Frýdek - Místek	100	18000	Cihla
Frýdek - Místek	74	9000	Panel
Čeladná	71	13500	Cihla
Třinec	90	12900	Cihla
Frýdek - Místek	90	14000	Cihla
Frýdek - Místek	102	12000	Cihla
Frýdek - Místek	89	14000	Cihla
Frýdek - Místek	100	30000	Cihla
Třinec	78	10000	Cihla
Frýdek - Místek	130	18500	Cihla
Frýdek - Místek	85	15000	Cihla
Frýdek - Místek	72	6450	Panel
Frýdek - Místek	62	6650	Panel
Frýdek - Místek	80	15000	Panel
Frýdek - Místek	80	12500	Cihla
Frýdek - Místek	66	6350	Panel
Frýdek - Místek	67	9500	Cihla
Frýdek - Místek	69	6900	Panel
Frýdek - Místek	73	6300	Panel
Frýdek - Místek	110	11000	Cihla
Frýdek - Místek	90	11000	Panel
Frýdek - Místek	79	6800	Panel
Komorní Lhotka	100	13000	Cihla
Frýdek - Místek	90	10000	Cihla
Frýdek - Místek	76	9900	Cihla
Frýdek - Místek	70	9850	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bystřice	70	14000	Cihla
Frýdek - Místek	48	10000	Panel
Frýdek - Místek	77	20000	Cihla
Frýdek - Místek	57	9600	Cihla
Brušperk	85	9000	Cihla
Frýdek - Místek	40	7000	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	72	10500	Cihla
Frýdek - Místek	51	9000	Cihla
Třinec	55	10900	Cihla
Frýdek - Místek	60	18000	Cihla
Ostravice	59	10800	Cihla
Čeladná	50	9000	Panel
Frýdek - Místek	63	8500	Cihla
Frýdek - Místek	54	9500	Panel
Frýdek - Místek	58	6100	Panel
Frýdek - Místek	57	14000	Cihla
Frýdek - Místek	57	7800	Panel
Frýdek - Místek	55	8500	Panel
Čeladná	66	15000	Cihla

Frýdek - Místek	52	10500	Panel
Třinec	52	7000	Cihla
Frýdlant nad Ostravicí	69	10800	Cihla
Frýdek - Místek	57	8500	Panel
Frýdek - Místek	38	9800	Cihla
Frýdek - Místek	49	9000	Cihla
Čeladná	46	9500	Cihla
Třinec	52	7000	Cihla
Frýdek - Místek	52	5900	Panel
Frýdek - Místek	52	10500	Panel
Frýdek - Místek	46	7500	Cihla
Frýdek - Místek	57	5800	Panel
Čeladná	63	11500	Cihla
Frýdek - Místek	55	6100	Panel
Frýdek - Místek	44	9000	Cihla
Jablunkov	95	10000	Cihla
Brušperk	43	7500	Cihla
Frýdek - Místek	56	7000	Panel
Frýdek - Místek	45	9000	Cihla
Frýdek - Místek	60	9300	Panel
Frýdek - Místek	54	8000	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	68	5700	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Frýdek - Místek	40	6000	Cihla
Frýdek - Místek	22	6600	Panel
Třinec	37	9000	Panel
Frýdek - Místek	30	7800	Cihla
Frýdek - Místek	44	7000	Cihla
Frýdek - Místek	36	8500	Cihla
Bystřice	30	6500	Cihla
Kunč. Pod Ondřejníkem	39	7000	Panel
Bystřice	57	5100	Cihla
Frýdek - Místek	28	7500	Cihla
Frýdek - Místek	40	7000	Panel
Frýdek - Místek	38	4800	Cihla
Frýdek - Místek	26	6000	Panel
Frýdek - Místek	36	7000	Cihla
Frýdek - Místek	44	8500	Cihla
Frýdek - Místek	30	7200	Panel
Frýdlant nad Ostravicí	35	4800	Panel
Třinec	26	6000	Panel
Frýdek - Místek	34	6000	Panel
Frýdek - Místek	36	6500	Panel
Frýdek - Místek	30	8000	Cihla
Bystřice	57	5100	Cihla
Frýdek - Místek	29	6200	Panel

Třinec	33	4482	Cihla
Čeladná	33	7000	Cihla
Frýdek - Místek	36	6250	Panel
Bystřice	57	5100	Cihla
Kuč. Pod Ondřejníkem	30	6500	Cihla
Frýdek - Místek	36	7000	Cihla

PŘÍLOHA 8 Pronájem bytů - okres Ostrava

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Dubina	79	13000	Panel
Poruba	66	10000	Cihla
Moravská	112	13000	Cihla
Zábřeh	80	13500	Cihla
Ostrava	85	12500	Cihla
Hrabůvka	76	11000	Panel
Moravská	73	8500	Panel
Poruba	98	10000	Cihla
Slezská O.	100	25000	Cihla
Dubina	72	9100	Panel
Poruba	65	9200	Panel
Zábřeh	70	8500	Panel
Hrabůvka	62	8500	Panel
Dubina	68	11000	Panel
Poruba	75	10500	Panel
Výškovice	68	8000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Slezská O.	104	20000	Cihla
Slezská O.	84	15000	Cihla
Moravská O.	116	16900	Cihla
Moravská O.	120	16000	Cihla
Slezská O.	100	20000	Cihla
Moravská O.	78	7000	Cihla
Slezská O.	105	20000	Cihla
Horní Lhota	60	4900	Panel
Poruba	54	7500	Panel
Poruba	60	7500	Panel
Kunčičky	69	6450	Cihla
Moravská O.	80	8900	Cihla
Vitkovice	90	13000	Cihla
Kunčičky	94	6850	Cihla
Kunčičky	69	5950	Cihla
Muglinov	60	5250	Cihla
Poruba	133	10900	Cihla
Kunčičky	71	6150	Cihla
Moravská O.	71	6700	Cihla

Mariánské hory	76	6550	Cihla
Poruba	79	6850	Cihla
Moravská O.	69	6650	Cihla
Poruba	67	5800	Cihla
Vitkovice	67	6550	Cihla
Moravská O.	67	7150	Cihla
Moravská O.	88	12300	Cihla
Kunčičky	66	5550	Cihla
Slezská O.	65	8500	Panel
Poruba	64	10000	Panel
Výškovice	71	6900	Panel
Moravská O.	75	15000	Cihla
Slezská O.	100	15000	Cihla
Poruba	63	7750	Panel
Mariánské hory	68	8000	Panel
Poruba	62	5550	Cihla
Moravská O.	92	8150	Cihla
Poruba	99	7950	Cihla
Mariánské hory	82	16000	Cihla
Poruba	73	6650	Cihla
Mariánské hory	65	8500	Cihla
Poruba	76	6850	Cihla
Moravská O.	80	19500	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Zábřeh	116	7000	Cihla
Moravská Ostrava	75	11500	Cihla
Zábřeh	79	11400	Cihla
Moravská Ostrava	75	6748	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Dubina	40	7700	Panel
Moravská Ostrava	57	8200	Cihla
Hrabůvka	54	8000	Cihla
Zábřeh	55	8200	Panel
Moravská Ostrava	54	10500	Cihla
Dubina	44	6900	Panel
Muglinov	46	9900	Panel
Zábřeh	52	8500	Panel
Moravská Ostrava	60	8000	Cihla
Zábřeh	55	10000	Cihla
Zábřeh	49	8000	Panel
Zábřeh	54	8300	Panel
Zábřeh	53	7500	Cihla
Dubina	44	6900	Panel
Poruba	59	8000	Cihla
Dubina	45	7700	Panel
Zábřeh	40	6500	Cihla
Zábřeh	54	7300	Cihla
Poruba	59	6500	Cihla

Poruba	53	8500	Panel
Dubina	48	8000	Panel
Poruba	68	12500	Panel
Zábřeh	52	9500	Panel
Poruba	54	7000	Panel
Poruba	56	10000	Cihla
Dubina	44	6900	Panel
Zábřeh	56	7000	Cihla
Výškovice	64	5900	Panel
Dubina	45	6000	Panel
Hrabůvka	57	8000	Panel
Poruba	54	7500	Cihla
Poruba	56	10000	Cihla
Hrabůvka	60	6500	Panel
Zábřeh	52	7900	Panel
Zábřeh	49	9000	Cihla
Poruba	52	8500	Panel
Dubina	44	5800	Panel
Poruba	55	8500	Panel
Poruba	58	8000	Panel
Poruba	53	6500	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Hrabůvka	58	9000	Panel
Moravská Ostrava	59	11000	Panel
Slezská Ostrava	45	15000	Cihla
Moravská Ostrava	75	14500	Cihla
Zábřeh	80	8500	Cihla
Poruba	54	8500	Cihla
Slezská Ostrava	60	8500	Cihla
Zábřeh	54	21500	Cihla
Vratimov	55	7000	Cihla
Zábřeh	49	7000	Cihla
Moravská Ostrava	55	8700	Cihla
Slezská Ostrava	44	6000	Cihla
Slezská Ostrava	38	5900	Cihla
Výškovice	54	7000	Panel
Moravská Ostrava	66	11000	Cihla
Poruba	47	6000	Panel
Mariánské hory	58	5500	Cihla
Moravská Ostrava	80	19500	Cihla
Poruba	54	11800	Panel
Nová Běla	90	92200	Cihla
Mariánské hory	63	12500	Cihla
Kunčičky	65	5200	Cihla
Moravská Ostrava	60	5000	Cihla
Kunčičky	65	5650	Cihla
Moravská Ostrava	52	5700	Cihla
Slezská Ostrava	48	4850	Cihla
Bartovice	60	4700	Cihla

Slezská Ostrava	64	5470	Cihla
Muglinov	51	4700	Cihla
Moravská Ostrava	59	5550	Cihla
Radvanice	51	5300	Cihla
Muglinov	50	4600	Cihla
Hrušov	60	5000	Cihla
Hrušov	59	5000	Cihla
Moravská O.	47	5200	Cihla
Poruba	48	5500	Cihla
Radvanice	49	5200	Cihla
Mariánské hory	64	5500	Cihla
Mariánské hory	58	5400	Cihla
Kunčičky	44	5350	Cihla
Moravská Ostrava	59	5700	Cihla
Poruba	60	5600	Cihla
Moravská Ostrava	47	4900	Cihla
Moravská Ostrava	61	4950	Cihla
Moravská O.	78	15000	Cihla
Slezská O.	25	6000	Cihla
Poruba	55	7000	Cihla
Mariánské hory	70	8500	Cihla
Hrabůvka	39	5517	Panel
Nová Běla	90	7000	Cihla
Kunčičky	36	4400	Cihla
Mariánské hory	50	10000	Cihla
Poruba	53	13000	Cihla
Poruba	56	5700	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Poruba	59	8000	Cihla
Bělský les	65	12000	Cihla
Moravská Ostrava	50	4800	Cihla
Moravská Ostrava	55	5650	Cihla
Moravská Ostrava	88	8000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Poruba	28	6700	Panel
Poruba	26	6000	Panel
Moravská Ostrava	33	5200	Panel
Poruba	38	6500	Panel
Zábřeh	29	6500	Cihla
Poruba	32	5500	Panel
Dubina	25	5000	Panel
Zábřeh	30	6500	Cihla
Mariánské hory	39	7000	Panel
Zábřeh	29	5000	Panel
Poruba	28	6800	Panel
Moravská Ostrava	30	7000	Panel
Hrabůvka	35	5900	Panel
Výškovice	32	5500	Panel

Zábřeh	28	6000	Cihla
Moravská Ostrava	36	6300	Panel
Zábřeh	34	5900	Panel
Zábřeh	52	5900	Panel
Poruba	28	5800	Panel
Moravská Ostrava	29	5200	Panel
Moravská Ostrava	28	4600	Panel
Ostrava-jih	27	5500	Panel
Výškovice	32	6000	Panel
Výškovice	28	4000	Panel
Hrabůvka	36	5900	Panel
Moravská Ostrava	30	4600	Panel
Moravská Ostrava	37	6000	Panel
Hrabůvka	36	6500	Cihla
Hrabůvka	40	5390	Cihla
Zábřeh	32	5700	Panel
Zábřeh	38	4900	Panel
Výškovice	40	6000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Slezská Ostrava	30	5000	Cihla
Moravská Ostrava	39	5000	Panel
Výškovice	35	6900	Panel
Moravská Ostrava	16	5000	Panel
Slezská Ostrava	30	5800	Cihla
Poruba	40	6500	Panel
Slezská O.	43	6700	Cihla
Výškovice	39	5900	Panel
Prívov	26	6400	Cihla
Moravská Ostrava	34	6500	Cihla
Moravská Ostrava	37	8000	Cihla
Moravská Ostrava	30	6000	Panel
Mariánské hory	38	5800	Cihla
Hrabůvka	39	6419	Panel
Hrabůvka	36	5806	Panel
Muglinov	25	5000	Cihla
Moravská Ostrava	27	4410	Panel
Zábřeh	45	5000	Panel
Moravská Ostrava	45	6900	Cihla
Hefmanice	42	5000	Cihla
Moravská Ostrava	56	4800	Cihla
Moravská Ostrava	65	10500	Cihla
Moravská Ostrava	50	5500	Cihla
Slezská O.	42	6250	Cihla
Moravská Ostrava	35	7000	Cihla
Poruba	61	5650	Cihla
Moravská Ostrava	29	5950	Cihla
Slezská Ostrava	35	4050	Cihla
Radvanice	42	4550	Cihla
Poruba	28	3850	Cihla

Poruba	28	3600	Cihla
Kunčičky	30	3200	Cihla
Poruba	36	6700	Panel
Moravská Ostrava	26	5000	Panel
Václavovice	50	4900	Cihla
Mariánské hory	42	6200	Cihla
Ostrava	30	6700	Panel
Slezská O.	22	4000	Panel
Hrabůvka	21	5000	Panel
Výškovice	32	5500	Panel
Výškovice	28	5500	Panel
Slezská Ostrava	35	9000	Cihla
Moravská Ostrava	31	6200	Cihla
Byty ve statním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Prívov	49	4906	Cihla
Bělský les	30	6500	Panel
Moravská Ostrava	39	4900	Cihla

PŘÍLOHA 9 Pronájem bytů - okres Bruntál

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Břidličná	74	8500	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
Rýmařov	90	3800	Cihla
Bruntál	61	3800	Panel
Horní Benešov	60	7500	Panel
Krnov	94	8900	Cihla
Jiřikov	92	5000	Smišený
Rýmařov	65	7500	Cihla
Krnov	93	8900	Cihla
Břidličná	66	8500	Cihla
Horní Benešov	74	5800	Cihla
Bruntál	77	10600	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 3+1 a 3+kk			
Janov	125	3000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
Rýmařov	43	6250	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	49	7900	Panel
Holčovice	63	5000	Panel
Holčovice	58	5500	Cihla
Bruntál	60	8100	Panel
Bruntál	43	6500	Panel

Bruntál	68	9900	Cihla
Břidličná	59	4000	Cihla
Bruntál	49	7600	Panel
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	37	6000	Panel
Bruntál	34	6500	Panel
Bruntál	25	4500	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Bruntál	27	5500	Panel
Bruntál	34	6000	Panel
Krnov	49	7000	Cihla
Světlá Hora	24	3150	Cihla
Staré Heřmanice	46	4650	Cihla
Bruntál	44	6200	Panel
Andělská hora	45	4400	Cihla

PŘÍLOHA 10 Pronájem bytů - okres Opava

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Opava	73	5000	Cihla
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Opava	109	20000	Cihla
Opava	80	8000	Cihla
Opava	92	12000	Cihla
Kravaře	90	9500	Cihla
Opava	140	10000	Cihla
Opava	70	10000	Cihla
Opava	74	8000	Cihla
Opava	84	7900	Cihla
Budišov	68	8500	Cihla
Opava	113	16500	Cihla
Opava	82	12000	Cihla
Opava	80	16000	Cihla
Hlučín	79	5750	Cihla
Hlučín	69	7000	Panel
Kravaře	94	9400	Cihla
Opava	90	14000	Cihla
Opava	130	10000	Cihla
Kylešovice	70	9500	Panel
Hlučín	78	11500	Cihla
Komárov	90	5000	Cihla
Hlučín	240	11500	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			

místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Svatoňovice	48	8000	Panel
Hlučín	49	9500	Panel
Opava	44	6500	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Velké Heraltice	45	3146	Cihla
O-Předměstí	80	9000	Cihla
Opava	60	9000	Cihla
Opava	75	9500	Cihla
O-Předměstí	55	9000	Cihla
Dolní Benešov	54	7000	Panel
Opava	85	13000	Cihla
Opava	57	8000	Panel
Šilheřovice	50	12000	Cihla
Hlučín	51	11500	Cihla
Kravaře	70	7500	Cihla
Hlučín	49	4700	Cihla
Hlučín	50	8500	Panel
Hlučín	56	5500	Cihla
Kylešovice	58	7500	Panel
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Opava	13	5000	Panel
Kylešovice	35	6000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
O-Kateřinky	28	5000	Panel
Vítkov	60	2900	Cihla
O-Předměstí	62	7000	Cihla
Háj ve Slezsku	40	6000	Cihla
O-Předměstí	35	5900	Cihla
Velké Hoštice	40	5700	Cihla
O-Předměstí	38	5000	Cihla
O-Kylešovice	37	4600	Panel
Hlučín	28	3200	Cihla
Opava	35	6500	Cihla
Hlučín	26	5200	Cihla
Opava	39	6000	Cihla
Hlučín	37	4390	Cihla
Kateřinky	28	5000	Panel
O-Předměstí	35	6100	Cihla
Kateřinky	22	5000	Panel
Opava	25	6000	Cihla
Hlučín	26	3300	Cihla
Kateřinky	27	5900	Panel
O-Předměstí	33	5500	Cihla
Kateřinky	21	6500	Panel
Hlučín	28	3300	Cihla
Hlučín	32	7000	Cihla

Opava	59	6000	Cihla
Hlučín	28	3500	Cihla
Hlučín	32	5200	Cihla
Háj ve Slezsku	40	6000	Cihla
O-Předměstí	35	5800	Cihla

PŘÍLOHA 11 Pronájem bytů - okres Nový Jičín

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Nový Jičín	76	13000	Cihla
Jeseník	70	7500	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
Frenštát pod Radhoštěm	100	7000	Cihla
Kopřivnice	68	13000	Cihla
Nový Jičín	70	8000	Cihla
Nový Jičín	65	8500	Panel
Kunín	75	9500	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	77	8500	Panel
Nový Jičín	65	6500	Panel
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Příbor	55	11500	Cihla
Kopřivnice	52	8500	Panel
Kopřivnice	54	10500	Panel
Kopřivnice	43	7500	Panel
Kopřivnice	45	8500	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Kopřivnice	40	7900	Panel
Příbor	55	15000	Cihla
Kopřivnice	43	8000	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	48	7500	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	55	8500	Cihla
Studenka	65	7500	Cihla
Studenka	53	9500	Cihla
Příbor	79	15000	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	60	9000	Cihla
Odry	65	10000	Cihla
Hladké Žitovice	67	5900	Cihla
Jistebník	56	8000	Cihla
Frenštát pod Radhoštěm	53	7000	Cihla
Nový Jičín	39	7000	Cihla
Kopřivnice	38	8000	Panel
Kopřivnice	46	9500	Panel

Nový Jičín	105	14000	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Nový Jičín	30	5500	Cihla
Nový Jičín	32	6500	Cihla
Kopřivnice	40	8500	Cihla
Příbor	27	5400	Panel
Kopřivnice	37	7000	Panel
Nový Jičín	30	5500	Cihla
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Kopřivnice	35	8000	Cihla
Kopřivnice	25	6900	Panel
Příbor	38	8000	Panel
Nový Jičín	29	7800	Cihla
Kopřivnice	27	6500	Panel
Nový Jičín	18	5000	Cihla
Kopřivnice	32	8500	Cihla
Nový Jičín	27	7500	Panel
Nový Jičín	38	8000	Panel
Nový Jičín	36	7500	Panel
Nový Jičín	43	7900	Panel
Nový Jičín	48	7500	Cihla
Nový Jičín	45	7000	Cihla
Starý Jičín	54	3927	Cihla
Starý Jičín	31	2244	Cihla
Nový Jičín	36	4000	Panel
Kopřivnice	22	6300	Panel
Kopřivnice	25	5600	Panel
Frenštát pod Radhoštěm	35	6500	Cihla
Nový Jičín	46	8000	Cihla

PŘÍLOHA 12 Pronájem bytů - okres Karviná

Družstevní byty o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	56	9800	Panel
Bohumín	61	8000	Panel
Karviná	64	8000	Cihla
Český Těšín	65	7500	Panel
Orlová	73	9300	Panel
Haviřov	68	10000	Panel
Karviná	56	8000	Panel
Haviřov	72	7500	Panel
Karviná	73	8700	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Český Těšín	70	5000	Cihla

Haviřov	74	5900	Cihla
Haviřov	68	5300	Cihla
Bohumín	92	9200	Cihla
Karviná	60	7500	Cihla
Haviřov	78	9840	Cihla
Haviřov	68	4530	Cihla
Haviřov	70	5450	Panel
Český Těšín	80	8000	Cihla
Haviřov	60	5350	Panel
Haviřov	66	5550	Cihla
Haviřov	74	6150	Cihla
Haviřov	59	5200	Panel
Haviřov	64	5400	Panel
Haviřov	67	5650	Cihla
Karviná	67	6050	Panel
Haviřov	69	5100	Cihla
Haviřov	80	6500	Cihla
Karviná	73	5700	Cihla
Haviřov	70	5800	Cihla
Haviřov	68	5610	Panel
Haviřov	66	5300	Cihla
Haviřov	73	6150	Cihla
Karviná	70	5500	Cihla
Haviřov	66	5600	Cihla
Orlová	61	4650	Cihla
Haviřov	68	5610	Panel
Horní Suchá	72	4800	Cihla
Haviřov	74	6050	Cihla
Karviná	70	5650	Cihla
Haviřov	69	5700	Panel
Albrechtice	96	13000	Cihla
Haviřov	81	6500	Cihla
Haviřov	67	5450	Panel
Haviřov	54	10000	Panel
Haviřov	71	6050	Cihla
Haviřov	69	5650	Panel
Orlová	73	6150	Panel
Haviřov	55	10300	Cihla
Český Těšín	78	6250	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 3+1 a 3+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	70	5600	Cihla
Družstevní byty o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Haviřov	44	9650	Panel
Haviřov	46	6700	Panel
Karviná	56	7500	Panel
Karviná	57	7000	Panel
Orlová	44	6900	Panel
Karviná	58	7500	Panel

Haviřov	45	6000	Panel
Karviná	54	7200	Panel
Haviřov	45	7000	Panel
Karviná	54	8500	Panel
Karviná	55	7600	Panel
Karviná	45	6000	Panel
Karviná	36	6000	Panel
Karviná	50	7500	Panel
Haviřov	44	7000	Panel
Karviná	52	7000	Panel
Orlová	44	7500	Panel
Karviná	54	8000	Panel
Orlová	58	7200	Panel
Český Těšín	43	6200	Panel
Karviná	56	7500	Panel
Haviřov	54	7000	Panel
Orlová	56	7900	Panel
Haviřov	43	6300	Panel
Karviná	55	6900	Panel
Bohumín	49	8000	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Haviřov	54	4850	Cihla
Haviřov	64	4550	Cihla
Karviná	47	3950	Cihla
Horní Suchá	40	3850	Cihla
Karviná	53	4000	Cihla
Cihla	57	5100	Cihla
Haviřov	51	4750	Panel
Haviřov	48	4500	Panel
Haviřov	60	4950	Cihla
Haviřov	49	4800	Cihla
Karviná	51	4570	Cihla
Haviřov	47	4300	Panel
Haviřov	55	5300	Cihla
Orlová	52	4050	Cihla
Český Těšín	57	5950	Panel
Karviná	52	4900	Panel
Karviná	54	7700	Panel
Haviřov	53	5280	Cihla
Haviřov	58	5200	Cihla
Haviřov	55	5100	Cihla
Haviřov	54	5300	Cihla
Haviřov	50	4600	Panel
Karviná	52	4420	Cihla
Haviřov	47	3800	Cihla
Haviřov	53	5200	Cihla
Karviná	54	4950	Panel
Orlová	50	4300	Cihla
Haviřov	54	5050	Cihla

Karviná	47	3900	Cihla
Havířov	52	4900	Cihla
Havířov	47	3700	Cihla
Karviná	54	4750	Cihla
Karviná	49	4450	Cihla
Karviná	52	4950	Cihla
Karviná	55	4550	Cihla
Havířov	51	3900	Cihla
Karviná	49	3900	Cihla
Havířov	55	4600	Cihla
Havířov	49	4500	Panel
Havířov	55	5050	Panel
Havířov	61	5050	Cihla
Karviná	55	7500	Panel
Havířov	56	5300	Cihla
Albrechtice	65	4000	Cihla
Karviná	55	5520	Panel
Havířov	54	4900	Cihla
Havířov	55	4700	Cihla
Karviná	51	5200	Panel
Horní Suchá	74	5400	Cihla
Havířov	50	4600	Panel
Petřvald	56	4200	Cihla
Horní Suchá	41	4470	Panel
Orlová	47	5500	Cihla
Český Těšín	57	5350	Cihla
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 2+1 a 2+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	50	4800	Panel
Havířov	51	4450	Cihla
Družstevní byty o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Havířov	27	5000	Panel
Havířov	30	5500	Panel
Karviná	35	4500	Panel
Havířov	40	6000	Panel
Orlová	39	6500	Panel
Orlová	34	4990	Panel
Havířov	28	6000	Panel
Orlová	39	6200	Panel
Karviná	28	5500	Panel
Orlová	32	7500	Panel
Orlová	33	4400	Panel
Orlová	34	5600	Panel
Havířov	29	4500	Panel
Orlová	33	5100	Panel
Orlová	42	6300	Panel
Havířov	40	7500	Panel
Karviná	39	6900	Panel
Byty v osobním vlastnictví o dispozici 1+1 a 1+kk			

místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Karviná	41	6500	Panel
Karviná	28	3150	Cihla
Karviná	44	3700	Panel
Karviná	42	3600	Panel
Karviná	29	2500	Panel
Havířov	29	4000	Cihla
Bohumín	36	5300	Cihla
Havířov	28	3400	Cihla
Havířov	28	3300	Cihla
Horní Suchá	25	3010	Panel
Karviná	27	3250	Panel
Karviná	21	2400	Panel
Rychvald	44	3100	Cihla
Rychvald	64	3800	Cihla
Karviná	30	3760	Panel
Havířov	25	3200	Cihla
Karviná	37	4100	Panel
Karviná	29	3800	Cihla
Havířov	34	4150	Cihla
Havířov	33	5000	Panel
Havířov	45	4500	Cihla
Karviná	34	3150	Cihla
Havířov	39	3750	Cihla
Karviná	26	3200	Cihla
Havířov	39	4100	Cihla
Havířov	42	3600	Cihla
Karviná	34	3000	Cihla
Karviná	41	4000	Panel
Karviná	27	3200	Cihla
Karviná	34	3950	Panel
Karviná	34	3150	Cihla
Havířov	27	3100	Cihla
Havířov	23	2950	Panel
Havířov	30	3800	Cihla
Havířov	24	2900	Panel
Karviná	39	4200	Panel
Karviná	39	3760	Panel
Český Těšín	41	5500	Cihla
Orlová	40	3800	Cihla
Karviná	29	3650	Panel
Český Těšín	28	3450	Panel
Byty ve vlastnictví státu o dispozici 1+1 a 1+kk			
místo	Rozloha m2	cena	Stavba
Havířov	44	4000	Cihla